

1-17 pag.

51/5.12.2022

**HOTĂRÂRE**

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018***

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

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 886321 / 1 / 24.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 887205 / 445 / 24.11.2022 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3* aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018.

Având în vedere prevederile art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (4) din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 alin. 2 din Legea 500/2002 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 2 alin. (14) din O.G. nr. 15/2021 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 281/2021, ale art. 4 alin (6) din O.U.G nr. 47/2022 cu modificările și completările ulterioare și ale art. 129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. 4 lit. d) din O.U.G. 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.1.** Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3* aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018 , conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**  
*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al  
orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*

**Titular:** Municipiul Cluj-Napoca

**Beneficiar:** Municipiul Cluj-Napoca

**Amplasament:** Municipiul Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu nr. 3, Corp C2

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI este: 10.231.396,16 lei fără T.V.A.**

**din care C+M 8.786.579,10 lei fără T.V.A.**

Anul construcției: 1902

Regim înălțime: S+P+M (parțială)+2E

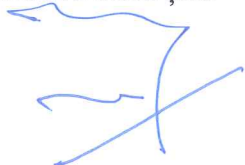
S teren: 1896,00 mp

S desfășurată propusă: 2572,02 mp

Sursa de finanțare: bugetul local

Durata de realizare a investiției: 26 luni.

**DIRECȚIA TEHNICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
VIRGIL PORUȚIU**



**SERVICIUL INVESTIȚII  
ȘEF SERVICIU  
CLAUDIU IELCIU**



**Consilier,  
Monica Oneț**





DEVIZ GENERAL, conform HG.907/2016  
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții  
**REABILITARE IMOBIL - CORP C2,**  
**STRADA IULIU MANIU NR.3**

| în lei/ euro la cursul 4,9209 lei/euro din 16 noiembrie 2022                                                   |                                                                                                                                                                       | Total deviz general actualizat |                  |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Nr. crt.                                                                                                       | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                                 | Valoare (fără TVA)<br>Lei      | TVA<br>Lei       | Valoare (inclusiv TVA)<br>Lei |
| 1                                                                                                              | 2                                                                                                                                                                     | 12=3+6+9                       | 13=4+7+10        | 14=5+8+11                     |
| <b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                                        |                                                                                                                                                                       |                                |                  |                               |
| 1.1.                                                                                                           | Obținerea terenului                                                                                                                                                   | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| 1.2.                                                                                                           | Amenajarea terenului                                                                                                                                                  | 4.732,53                       | 899,18           | 5.631,71                      |
| 1.3.                                                                                                           | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                                                                                    | 16.390,00                      | 3.114,10         | 19.504,10                     |
| 1.4.                                                                                                           | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților                                                                                                                    | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                       | <b>21.122,53</b>               | <b>4.013,28</b>  | <b>25.135,81</b>              |
| <b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiții</b> |                                                                                                                                                                       |                                |                  |                               |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                       | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>                   |
| <b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                                          |                                                                                                                                                                       |                                |                  |                               |
| 3.1.                                                                                                           | <b>Studii</b>                                                                                                                                                         | <b>800,00</b>                  | <b>152,00</b>    | <b>952,00</b>                 |
|                                                                                                                | 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                                                                                                                                           | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| 3.2.                                                                                                           | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                                                  | 217,04                         | 12,74            | 229,78                        |
| 3.3.                                                                                                           | Expertiza tehnica                                                                                                                                                     | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| 3.4.                                                                                                           | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                                                                                               | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| 3.5.                                                                                                           | <b>Proiectare</b>                                                                                                                                                     | <b>89.901,00</b>               | <b>17.081,19</b> | <b>106.982,19</b>             |
|                                                                                                                | 3.5.1. Tema de proiectare/concept                                                                                                                                     | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
|                                                                                                                | 3.5.2. Studiu de fezabilitate                                                                                                                                         | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
|                                                                                                                | 3.5.3. Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general                                                                                           | 23.000,00                      | 4.370,00         | 27.370,00                     |
|                                                                                                                | 3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor                                                                      | 23.000,00                      | 4.370,00         | 27.370,00                     |
|                                                                                                                | 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 , detalii de executie, caiete de sarcini , liste de cantitati si ajustarea PT)                                                                  | 43.901,00                      | 8.341,19         | 52.242,19                     |
| 3.6.                                                                                                           | <b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>                                                                                                                          | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>                   |
| 3.7.                                                                                                           | <b>Consultanta</b>                                                                                                                                                    | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>                   |
|                                                                                                                | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                        | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
|                                                                                                                | 3.7.2. Auditul financiar                                                                                                                                              | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| 3.8.                                                                                                           | <b>Asistentă tehnică</b>                                                                                                                                              | <b>1.200,00</b>                | <b>228,00</b>    | <b>1.428,00</b>               |
|                                                                                                                | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1.200,00                       | 228,00           | 1.428,00                      |
|                                                                                                                | 3.8.1.1. Pe perioada de executia a lucrarilor                                                                                                                         | 1.200,00                       | 228,00           | 1.428,00                      |
|                                                                                                                | 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, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat                                                                                 | 0,00                           | 0,00             | 0,00                          |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                       | <b>92.118,04</b>               | <b>17.473,93</b> | <b>109.591,97</b>             |
| <b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>                                                       |                                                                                                                                                                       |                                |                  |                               |
| 4.1.                                                                                                           | Construcții și instalații                                                                                                                                             | 8.620.337,67                   | 1.684.149,17     | 10.304.486,84                 |
| 4.2.                                                                                                           | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                                                                                | 38.600,00                      | 7.334,00         | 45.934,00                     |
| 4.3.                                                                                                           | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                                                                                  | 201.400,00                     | 38.266,00        | 239.666,00                    |

|                                                                                           |                                                                                                                                                 |                      |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 4.4.                                                                                      | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj și echipamente de transport                                             | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| 4.5.                                                                                      | Dotări                                                                                                                                          | 1.840,00             | 349,60              | 2.189,60             |
| 4.6.                                                                                      | Active necorporale                                                                                                                              | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                    |                                                                                                                                                 | <b>8.862.177,67</b>  | <b>1.730.098,77</b> | <b>10.592.276,44</b> |
| <b>CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli</b>                                                       |                                                                                                                                                 |                      |                     |                      |
| 5.1.                                                                                      | <b>Organizare de șantier</b>                                                                                                                    | <b>110.050,23</b>    | <b>20.909,54</b>    | <b>130.959,77</b>    |
|                                                                                           | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier                                                                     | 106.518,90           | 20.238,59           | 126.757,49           |
|                                                                                           | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                                | 3.531,33             | 670,95              | 4.202,28             |
| 5.2.                                                                                      | <b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>                                                                                                | <b>50.252,68</b>     | <b>0,00</b>         | <b>50.252,68</b>     |
|                                                                                           | 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%)                                                           | 50.252,68            | 0,00                | 50.252,68            |
|                                                                                           | 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 (0.50%)                                                                                    | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
|                                                                                           | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare                                                                     | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| 5,3                                                                                       | Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                               | 1.095.675,01         | 208.178,25          | 1.303.853,26         |
| 5,4                                                                                       | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                                      | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                    |                                                                                                                                                 | <b>1.255.977,92</b>  | <b>229.087,80</b>   | <b>1.485.065,71</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b> |                                                                                                                                                 |                      |                     |                      |
| 6.1.                                                                                      | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                                           | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| 6.2.                                                                                      | Probe tehnologice și teste                                                                                                                      | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                    |                                                                                                                                                 | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                      |                                                                                                                                                 | <b>10.231.396,16</b> | <b>1.980.673,78</b> | <b>12.212.069,93</b> |
| <b>din care C+M</b>                                                                       |                                                                                                                                                 | <b>8.786.579,10</b>  | <b>1.715.735,04</b> | <b>10.502.314,14</b> |

Data: NOIEMBRIE 2022

PROIECTANT

K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L., arh. Iulia Kulcsar



Anexa la HCL nr..... cuprinde un numar de 3 pagini



### REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018*

Pentru obiectivul *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018*, se propune reabilitarea din punct de vedere structural și arhitectural al spațiilor comune din clădire (gang, casele de scară, holurile de nivel al caselor de scară, coridoare subsol etc.), respectiv schimbarea tuturor instalațiilor din aceste spații.

Astfel, se mai propune reabilitarea componentelor artistice cum ar fi:

- elemente din piatră, fier forjat, vazoane și ornamente din tablă de pe învelitoare, sobe de teracotă, mozaic turnat etc.;
- restaurarea scărilor interioare din piatră;
- restaurarea balustrăzilor și parapetelor realizate din fier forjat;
- se repară și recondiționează tâmplăria din lemn existentă degradată, sau se înlocuiește cu tâmplărie din lemn masiv având aceeași configurație cu cea existentă;
- restaurarea pardoselilor din mozaic turnat contemporan ;
- reparații tencuieli (zugrăveli, vopsitorii etc.);
- refacerea profilaturilor trase din tencuială și a stucaturilor din gips din gangul de acces;
- reabilitarea sobelor din teracotă contemporane de la nivelul etajului 1, respectiv 2 și păstrarea acestora cu rol decorativ;
- refacerea planșeului de lemn din pod;

La nivelul etajelor, în apartamentele neînchiriate, se propun lucrări de modernizare (la băi) și lucrări de întreținere (zugrăveli, vopsitorii etc.), în apartamentele închiriate se prevede schimbarea instalației termice și sanitare necesare din cauza montării centralei termice comune, respectiv rezolvarea problemelor structurale - dacă este cazul, se desfac centralele existente, se propune amenajarea unui spațiu pentru centrala termică care să deservească întreaga clădire, se propune reabilitarea curții interioare și amenajarea unui punct gospodăresc în curtea interioară.

Intervențiile propuse vizează protecția, conservarea și restaurarea tuturor elementelor monumentului, (componente care țin de structura, subansamblurile nestructurale, organizarea spațială, ierarhia spațiilor, materialele folosite, componentele artistice valoroase) prin folosirea materialelor compatibile și/sau similare cu cele existente, materiale de calitate și prin realizarea unor intervenții reversibile ținând cont de caracterul și perioada de construire.

Având în vedere cadrul legal cu privire la derularea obiectivelor de investiții și anume *Ordonanța nr. 15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică* cu modificările și completările prin Legea nr. 281/2021, respectiv *Ordonanța de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică / contractelor sectoriale / contractelor de concesiune / acordurilor-cadru*, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C3, str. Iuliu Maniu nr. 1*”, obiectiv aflat în etapa de implementare.

Municipiul Cluj-Napoca a realizat demersurile necesare în acest sens, după cum urmează:

- în data de 17.01.2018 prin Hotărârea nr. 17, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat indicatorii tehnico-economici a obiectivului de investiții ”*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*”, având:

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 8.681.628,88 lei (fără TVA) / (1.905.412,01 EURO)**  
**din care C+M: 7.207.778,94 lei (fără TVA) / (1.581.936,88 EURO)**



(cursul euro publicat de BNR la data 30.06.2017, 1 euro = 4,5563lei)

Anul Construcției: 1902

Regim înălțime: S+P+M (parțială)+2E

S teren: 1896,00 mp

S desfășurată propusă: 2572,02 mp

Surse de finanțare: bugetul local

Durata de realizare a investiției: 18 luni.

- în data de 19.08.2020 a fost încheiat contractul de execuție lucrări pentru obiectivul de investiții „Executare lucrări de reabilitare și consolidare imobil str. Iuliu Maniu nr. 3 - corp C2, Cluj- Napoca” cu o valoare de 7.394.530, 18 lei fără TVA c executantul S.C. DECORINT S.R.L.

Starea de fapt:

Arătăm faptul că, în etapa de execuție a lucrărilor, au survenit situații în care a fost necesară emiterea unor dispoziții privind optimizarea și îmbunătățirea parametrilor proiectului și a corelării listelor de cantități cu cele real executate după cum urmează:

- s-a constatat necesitatea studierii prin săpături arheologice de detaliu a vestigiilor romane descoperite în timpul execuției. Aceste lucrări arheologice nu au fost cuprinse în proiectul de reabilitare al imobilului, iar pentru descarcarea de sarcină arheologică a zonei erau necesare săpături, studii și ulterior umpluturi pe zonele din subsol și curți interioare unde s-au efectuat cercetările arheologice prin Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei.

- s-a constatat ca fiind necesară modificarea tehnică a instalațiilor termice privind materialele folosite în pardoseala din parterul imobilului și contorizarea individuală a spațiilor din imobil,

- s-au constatat că datorită faptului că pentru a hidroizola complet pereții de la subsol, ar fi necesar ca trotuarul de la strada Iuliu Maniu să fie desfăcut, s-a optat pentru înlocuirea hidroizolării din proiect cu tehnologia de Biodry. Acesta este un sistem non-invaziv, ecologic, fără electrosmog, ce monitorizează umiditatea pereților în timp, oferă o capacitate de uscare a pereților umezi în grosimea lor, respectiv îmbunătățește temperatura internă a spațiilor,

- s-a constatat necesitatea completarea intervențiilor structurale la planșeul de lemn de peste etajul 2 în urma finalizării lucrărilor de desfacere ale straturilor de la extrados și ale podurilor s-a dispus eliminarea părților degradate de la partea superioară a grinzilor de lemn prin cioplire și tratare până la secțiunea sănătoasă a lemnului, în următoarea fază se dispune montarea și prinderea cu șuruburi de lemn ale unor completări de lemn păsuite, prevăzute la partea superioară a grinzilor existente și legate adițional de acestea prin folosirea unui adeziv special.

-se dispune efectuarea unor lucrări minimale la subsol, astfel se va renunța la lucrările de finisare a pereților, a bolților, la lucrările pentru tâmplării și la câteva lucrări conexe, iar în cazul pardoselilor se propune renunțarea la pavajul tip klinker, a plintei, a stratului suport din nisip și a elementelor conexe, pardoseala va rămâne la nivelul pietrișului, iar zonele unde s-au descoperit vestigii arheologice se vor proteja cu geotextil și nisip.

-lucrări de restaurări de picturi, finisaje pereți și tavane la apartamente, inclusiv modificări ale instalațiilor.

În perioada de implementare a contractului au fost încheiate un acte adiționale, care au avut drept obiect modificarea duratei de execuție și suplimentarea valorii inițiale atribuite cu suma de 833.509,49 lei fără TVA, reprezentând 11,27% din valoarea contractului inițial, reprezentând o modificare nesubstanțială cu valoarea scăzută a acestuia, condiție prevăzute de art. 221 alin. (1) lit. e) și lit. f) din Legea 98/2016. Astfel noul preț al contractului de execuție nr. 3969889/19.08.2020 a devenit 8.228.039,67 lei fără TVA, valoare care va putea fi ajustată în condițiile prevederilor contractuale.

Modificările de ordin financiar survenite la contractul de execuție lucrări se încadrează în indicatorii tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 17 din 17 ianuarie 2018.

Devizul general actualizat a fost realizat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 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.

Având în vedere cadrul legal cu privire la derularea obiectivelor de investiții și anume *Ordonanța nr. 15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică* cu modificările și completările prin *Legea nr. 281/2021, respectiv Ordonanța de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică / contractelor sectoriale / contractelor de concesiune / acordurilor-cadru*, se impune



actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3, obiectiv aflat în etapa de implementare.

Prin aplicarea prevederilor prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021, aprobată prin Legea nr. 281/2021, respectiv în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 47/2022, actualizarea devizului general, având valoarea de 8.681.628,88 lei fără TVA, s-a calculat utilizând formula de calcul Sintetizând, valoarea estimată a ajustării totale conform formulelor de ajustare prevăzute în contract sub incidența fiecărei ordonanțe în parte este:

1. Situații de lucrări aprobate cuantificate monetar în valoare de **6.347.273,13 lei fără TVA**,
2. Restul de executat fizic cuantificat monetar în valoare totală de **1.880.766,54 lei fără T.V.A.**,
3. Valoarea estimată a ajustărilor conform formulelor de calcul prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021, aprobată prin Legea nr. 281/2021, respectiv în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 47/2022 a rezultat o valoare de **1.822.495,49 lei fără TVA.**

În concluzie, valoarea estimată necesară ajustării articolelor de lucrări ar fi de **1.822.495,49 lei fără T.V.A.**, luând în considerare indicii de ajustare publicați în fiecare luna, pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Astfel se propune majorarea valorii devizului general aprobat prin HCL nr. 17/2018 cu valoarea de **1.549.767,28 lei fără T.V.A. din următoarele motive:**

- s-a realizat o economie față de devizul general aprobat prin HCL nr. 857/2018 în sumă de **1.116.237,70 lei fără TVA** în urma finalizării tuturor procedurilor de achiziție,
- valoare suplimentară necesară bransamentului electric în sumă de **10.000 lei fără T.V.A.**
- valoarea estimată necesară ajustării articolelor de lucrări ar fi în valoare de **1.822.495,49 lei fără T.V.A.**, deoarece indicii statistici lunari au o tendință constantă de creștere (coeficientul rectificat a avut o evoluție în medie de 0.02667 de la o lună la alta în cursul anului 2022).

Această valoare va fi actualizată, după caz, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (6) ”(6) *Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și/sau inginer/supervizor/consultant, după caz, și aprobată de autoritatea/ entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract. [...] Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial/contractului de concesiune/acordului-cadru de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/ proiectului de investiții care face obiectul contractului, cu excepția situației în care prețul final depășește valoarea indicatorilor tehnico-economici ca urmare a aplicării prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. În această situație se procedează la actualizarea indicatorilor tehnico-economici pe propria răspundere a ordonatorului principal de credite, conform legii.” din Ordonanța de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică / contractelor sectoriale / contractelor de concesiune / acordurilor-cadru.”.*

Astfel, proiectantul a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu Local a Municipiului Cluj-Napoca nr. 17 din 17 ianuarie 2018 după cum urmează:

- **valoarea inițială a devizului general este de 8.681.628,88 lei fără TVA din care C+M 7.207.778,94 lei fără TVA**
- **valoarea actualizată a devizului general devine 10.231.396,16 lei fără TVA, din care C+M 8.786.579,10 lei fără TVA**

Durata de execuție: 26 luni

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 „Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3”, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

PRIMAR,  
Emil Boc



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3, aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 886321 / 1 / din data de 24.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3 aprobați prin Hotărârea nr. 17/2018* ;

Direcția Tehnică – Serviciul Investiții, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Pentru obiectivul *Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*, se propune reabilitarea din punct de vedere structural și arhitectural al spațiilor comune din clădire (gang, casele de scară, holurile de nivel al caselor de scară, coridoare subsol etc.), respectiv schimbarea tuturor instalațiilor din aceste spații.

Astfel, se mai propune reabilitarea componentelor artistice cum ar fi:

- elemente din piatră, fier forjat, vazoane și ornamente din tablă de pe învelitoare, sobe de teracotă, mozaic turnat etc.;
- restaurarea scărilor interioare din piatră;
- restaurarea balustrăzilor și parapetelor realizate din fier forjat;
- se repară și recondiționează tâmplăria din lemn existentă degradată, sau se înlocuiește cu tâmplărie din lemn masiv având aceeași configurație cu cea existentă;
- restaurarea pardoselilor din mozaic turnat contemporan ;
- reparații tencuieli (zugrăveli, vopsitorii etc.);
- refacerea profilaturilor trase din tencuială și a stucaturilor din gips din gangul de acces;
- reabilitarea sobelor din teracotă contemporane de la nivelul etajului 1, respectiv 2 și păstrarea acestora cu rol decorativ;
- refacerea planșeului de lemn din pod;

La nivelul etajelor, în apartamentele neînchiriate, se propun lucrări de modernizare (la băi) și lucrări de întreținere (zugrăveli, vopsitorii etc.), în apartamentele închiriate se prevede schimbarea instalației termice și sanitare necesare din cauza montării centralei termice comune, respectiv rezolvarea problemelor structurale - dacă este cazul, se desfac centralele existente, se propune amenajarea unui spațiu pentru centrala termică care să deservească întreaga clădire, se propune reabilitarea curții interioare și amenajarea unui punct gospodăresc în curtea interioară.

Intervențiile propuse vizează protecția, conservarea și restaurarea tuturor elementelor monumentului, (componente care țin de structura, subansamblurile nestructurale, organizarea spațială, ierarhia spațiilor, materialele folosite, componentele artistice valoroase) prin folosirea materialelor compatibile și/sau similare cu cele existente, materiale de calitate și prin realizarea unor intervenții reversibile ținând cont de caracterul și perioada de construire.

Astfel, municipiul Cluj-Napoca a realizat demersurile necesare în acest sens, după cum urmează:



- în data de 17.01.2018 prin Hotărârea nr. 17, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat indicatorii tehnico-economici a obiectivului de investiții „*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*”, având:

*INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:*

*VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 8.681.628,88 lei (fără TVA) / (1.905.412,01 EURO)*

*din care C+M: 7.207.778,94 lei (fără TVA) / (1.581.936,88 EURO)*

*(cursul euro publicat de BNR la data 30.06.2017, 1 euro = 4,5563lei)*

*Anul Construcției: 1902*

*Regim înălțime: S+P+M (parțială)+2E*

*S teren: 1896,00 mp*

*S desfășurată propusă: 2572,02 mp*

*Surse de finanțare: bugetul local*

*Durata de realizare a investiției: 18 luni.*

- în data de 19.08.2020 a fost încheiat contractul de execuție lucrări pentru obiectivul de investiții „*Executare lucrări de reabilitare și consolidare imobil str. Iuliu Maniu nr. 3 - corp C2, Cluj- Napoca*” cu o valoare de **7.394.530,18** lei fără TVA cu executantul S.C. DECORINT S.R.L.

Starea de fapt:

Arătăm faptul că, în etapa de execuție a lucrărilor, au survenit situații în care a fost necesară emiterea unor dispoziții privind optimizarea și îmbunătățirea parametrilor proiectului și a corelării listelor de cantități cu cele real executate după cum urmează:

- s-a constatat necesitatea studierii prin săpături arheologice de detaliu a vestigiilor romane descoperite în timpul execuției. Aceste lucrări arheologice nu au fost cuprinse în proiectul de reabilitare al imobilului, iar pentru descarcarea de sarcină arheologică a zonei erau necesare săpături, studii și ulterior umpluturi pe zonele din subsol și curți interioare unde s-au efectuat cercetările arheologice prin Muzeul Național de Istorie a Transilvaniei.

- s-a constatat ca fiind necesară modificarea tehnică a instalațiilor termice privind materialele folosite în pardoseala din parterul imobilului și contorizarea individuală a spațiilor din imobil,

- s-au constatat că datorită faptului că pentru a hidroizola complet pereții de la subsol, ar fi necesar ca trotuarul de la strada Iuliu Maniu să fie desfăcut, s-a optat pentru înlocuirea hidroizolării din proiect cu tehnologia de Biodry. Acesta este un sistem non-invaziv, ecologic, fără electrosmog, ce monitorizează umiditatea pereților în timp, oferă o capacitate de uscare a pereților umezi în grosimea lor, respectiv îmbunătățește temperatura internă a spațiilor,

- s-a constatat necesitatea completarea intervențiilor structurale la planșeul de lemn de peste etajul 2 în urma finalizării lucrărilor de desfacere ale straturilor de la extradados și ale podirilor s-a dispus eliminarea părților degradate de la partea superioară a grinzilor de lemn prin cioplire și tratare până la secțiunea sănătoasă a lemnului, în următoarea fază se dispune montarea și prinderea cu șuruburi de lemn ale unor completări de lemn păsuite, prevăzute la partea superioară a grinzilor existente și legate adițional de acestea prin folosirea unui adeziv special.

-se dispune efectuarea unor lucrări minimale la subsol, astfel se va renunța la lucrările de finisare a pereților, a bolților, la lucrările pentru tâmplării și la câteva lucrări conexe, iar în cazul pardoselilor se propune renunțarea la pavajul tip klinker, a plintei, a stratului suport din nisip și a elementelor conexe, pardoseala va rămâne la nivelul pietrișului, iar zonele unde s-au descoperit vestigii arheologice se vor proteja cu geotextil și nisip.

-lucrări de restaurări de picturi, finisaje pereți și tavane la apartamente, inclusiv modificări ale instalațiilor.

În perioada de implementare a contractului au fost încheiate acte aditionale, care au avut drept obiect modificarea duratei de executie, din motive independente de voința părților contractante, respectiv a descoperirilor arheologice, a modificărilor soluțiilor tehnice necesare atingerii obiectivului contractului, a perioadelor de timp frigurose care au intervenit pe parcursul executării lucrărilor și suplimentarea valorii inițiale atribuite cu suma de 833.509,49 lei fără TVA, reprezentând 11,27% din valoarea contractului inițial, reprezentând o modificare nesubstanțială cu valoarea scăzută a acestuia, condiție prevăzute de art. 221 alin. (1) lit. e) și lit. f) din Legea 98/2016. Astfel noul preț al contractului de execuție nr.r.



396988/19.08.2020 a devenit 8.228.039,67 lei fără TVA, valoare care va putea fi ajustată în condițiile prevederilor contractuale.

Modificările survenite la contractul de execuție lucrări se încadrează în indicatorii tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 17 din 17 ianuarie 2018.

Prin aplicarea prevederilor prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021, aprobată prin Legea nr. 281/2021, respectiv în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 47/2022, actualizarea devizului general, având valoarea de 8.681.628,88 lei fără TVA, s-a calculat utilizând formula de calcul aplicată la fiecare solicitare de plată care intră sub incidența fiecărei ordonanțe în parte.

Sintetizând, valoarea estimată a ajustării totale conform formulelor de ajustare prevăzute în contract sub incidența fiecărei ordonanțe în parte este:

1. Situații de lucrări aprobate cuantificate monetar în valoare de **6.347.273,13 lei fara TVA**,
2. Restul de executat fizic cuantificat monetar în valoare totală de **1.880.766,54 lei fără T.V.A.**,
3. Valoarea estimată a ajustărilor conform formulelor de calcul prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 15/2021, aprobată prin Legea nr. 281/2021, respectiv în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 47/2022 a rezultat o valoare de **1.822.495,49 lei fără TVA.**

În concluzie, valoarea estimată necesară ajustării articolelor de lucrări ar fi de **1.822.495,49 lei fără T.V.A.**, luând în considerare indicii de ajustare publicați în fiecare luna, pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Astfel se propune majorarea valorii devizului general aprobat prin HCL nr. 17/2018 cu valoarea de **1.549.767,28 lei fără T.V.A. din următoarele motive:**

- s-a realizat o economie față de devizul general aprobat prin HCL nr. 17/2018 în sumă de **1.116.237,70 lei fara TVA** în urma finalizării tuturor procedurilor de achiziție,
- valoare suplimentară necesară bransamentului electric în sumă de **10.000 lei fără T.V.A.**
- valoarea estimată necesară ajustării articolelor de lucrări ar fi în valoare de **1.822.495,49 lei fără T.V.A.**, deoarece indicii statistici lunari au o tendință constantă de creștere (coeficientul rectificat a avut o evoluție în medie de 0.02667 de la o lună la alta în cursul anului 2022).

| Valoare inițială contract SC EURAS SRL (pret oferta) | Valoare suplimentare act adițional Nr. 2/2021 | Valoare suplimentare act adițional Nr. 5/2022 | Valoare suplimentare act adițional Nr. 6/2022 | Situații de lucrări aprobate și achitate (pret oferta) | Valoare de ajustare pentru situațiile de lucrări aprobate și achitate | Rest de executat (pret oferta) | Valoare de ajustare estimată până la finalul contractului | Valoare estimată lucrări suplimentare | Valoare indicatori aprobați prin HCL nr. 17/2018 | Valoare totală contracte încheiate după finalizarea procedurilor de achiziție publică | Economie în urma procedurilor de achiziție publică | Valoare estimată pentru suplimentare deviz general aprobat prin HCL nr. 17/2018 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| (lei fara TVA)                                       |                                               | (lei fara TVA)                                |                                               | (lei fara TVA)                                         | (lei fara TVA)                                                        | (lei fara TVA)                 | (lei fara TVA)                                            | (lei fara TVA)                        | (lei fara TVA)                                   | (lei fara TVA)                                                                        | (lei fara TVA)                                     | (lei fara TVA)                                                                  |
| 1                                                    | 2                                             | 3                                             | 4                                             | 5                                                      | 6                                                                     | 7=1+2+3+4-5                    | 8                                                         | 9                                     | 10                                               | 11                                                                                    | 12=10-11                                           | 13=2+3+4+6+8+9-12                                                               |
| 7.394.530.18                                         | 651.811.01                                    | 46.445.08                                     | 135.253.40                                    | 6.347.273.13                                           | 641.868.62                                                            | 1.880.766.54                   | 1.180.626.87                                              | 10.000.00                             | 8.681.628.88                                     | 7.565.391.18                                                                          | 1.116.237.70                                       | 1.549.767.28                                                                    |

Ținând cont de finalizarea lucrărilor în perioada următoare, în cadrul capitolelor de lucrări din devizul general au fost alocate sumele estimate acoperitoare pentru cheltuielile suplimentare aferente dispozițiilor de șantier și ajustării prețurilor contractului în concordanță cu prevederile contractuale și ordonanțele incidente. Precizăm că, acest demers este necesar la momentul actual pentru a putea fi plătite ultimele situații de lucrări.

Având în vedere că, din motive independente de voința părților contractante, respectiv a descoperirilor arheologice, a modificărilor soluțiilor tehnice necesare atingerii obiectivului contractului, a perioadelor de timp fruguros care au intervenit pe parcursul executării lucrărilor, s-a prelungit durata de execuție a contractului de execuție lucrări până în data de 30.12.2022 inclusiv, materializată prin actele adiționale la contract, semnate de părți, astfel durata de execuție devenind 26 de luni.

Ca atare, reținând valorile contractelor atribuite și după caz, actualizate, de încadrările pe liniile bugetare și mutările între liniile de deviz conform ofertei și a dispozițiilor ulterioare, precum și de necesitatea unor lucrări suplimentare este necesară actualizarea indicatorilor maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții.

Ca urmare a acestui calcul, valoarea actualizării estimată, pe lângă celelalte modificări prezentate, are drept consecință depășirea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 17/2018 în valoare de 8.681.628,88 lei fără TVA, astfel încât devine necesară actualizarea acestora.

Raportat la cele prezentate, în vederea finalizării și implementării în condiții optime a proiectului este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ținând cont de



valorile contractelor încheiate pentru acest obiectiv.

Astfel, proiectantul a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu Local a Municipiului Cluj-Napoca nr. 17 din 17 ianuarie 2018 după cum urmează:

- **valoarea inițială a devizului general este de 8.681.628,88 lei fără TVA din care C+M 7.207.778,94 lei fără TVA**
- **valoarea actualizată a devizului general devine 10.231.396,16 lei fără TVA, din care C+M 8.786.579,10 lei fără TVA**

Durata de execuție: 26 luni

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.

Din perspectiva juridică, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Temeiul de drept:

- art. 7 alin. 6 din H.G. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *”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 din H.G. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, 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 ...”*
- art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările 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. 44 alin. 1 din Legea 273/2006 privind finanțele publice, 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.”*
- Ordonanța nr. 15 din 30 august 2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare pentru ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică cu modificările și completările aduse de Legea nr. 281 din 2 decembrie 2021 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare în conformitate cu prevederile art. 2 *„(14) Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și aprobată de autoritatea/entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract. Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial/contractului de concesiune/ acordului-cadru de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici inițiali/actualizați, după caz, aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului, aprobați potrivit legii.”*
- Ordonanța de Urgență nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică / contractelor sectoriale / contractelor de concesiune / acordurilor-cadru în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (6) *”(6) Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului,*



*inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însușită de executant, diriginte de șantier și/sau inginer/ supervizor/consultant, după caz, și aprobată de autoritatea/ entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract. [...] Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial/contractului de concesiune/acordului-cadru de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/ proiectului de investiții care face obiectul contractului, cu excepția situației în care prețul final depășește valoarea indicatorilor tehnico-economici ca urmare a aplicării prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. În această situație se procedează la actualizarea indicatorilor tehnico-economici pe propria răspundere a ordonatorului principal de credite, conform legii. ”.*

- art. 129 alin. 2 lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia ”*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) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia ”(4) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), 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/prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: ”*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.*”, 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 „*Reabilitarea structural-arhitecturală a imobilului situat în „Ansamblul urban – Centrul istoric al orașului Cluj-Napoca”, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3*”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

DIRECȚIA TEHNICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
VIRGIL PORUȚIU



DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
ALINA RUS



24.11.2022

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL INVESTIȚII  
ȘEF SERVICIU  
CLAUDIU IELCIU



CONSILIER,  
MONICA ONET





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții  
**Reabilitarea structural-architecturală a imobilului situat în "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3**

Consiliul local al municipiului întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **Reabilitarea structural-architecturală a imobilului situat în "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3** – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr.1950 /443/03.01.2018 al Direcției Tehnice prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **Reabilitarea structural-architecturală a imobilului situat în "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3**

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,

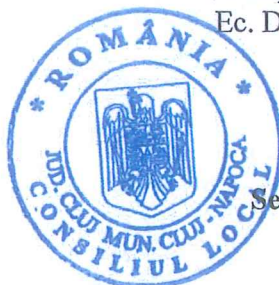
**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 -Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: **"Reabilitarea structural-architecturală a imobilului situat în "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj-Napoca", Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3"**, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Urbanism și Direcția Economică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Ec. Dan Ștefan Tarcea



**Contrasemnează:**

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora ROȘCA

**Nr. 17 din 17 ianuarie 2018**

**(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA TEHNICA

Anexă la Hotărârea nr.17 /17.01.2018

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI  
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**Reabilitarea structural–arhitecturală a imobilului situat în "Ansamblul urban – Centrul Istoric al orașului Cluj–Napoca", Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3**

**TITULAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**BENEFICIAR:** Municipiul Cluj-Napoca

**AMPLASAMENT:** Jud. Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, Corp C2, str. Iuliu Maniu nr. 3

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI:**

**VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : 8.681.628,88 lei (fara TVA) / ( 1.905.412,01 EURO)**  
**din care C+M : 7.207.778,94 lei (fara TVA) / (1.581.936.88 EURO)**  
(cursul euro publicat de BNR la data de 30.06.2017, 1 euro = 4,5563 lei )

Anul construcției: 1902

Regim înălțime: S+P+M(partiala)+2E

S teren: 1896,00 mp

S desfășurată propusă: 2572,02 mp.

Surse de finanțare: bugetul local

**Durata de realizare a investiției: 18 luni**

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  
**REABILITARE IMOBIL – CORP C2**  
**STRADA IULIU MANIU NR. 3 – VARIANTA 1 RECOMANDATA**  
 în mii lei/mii euro la cursul 4,5563 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                                                        | 4,73253            | 1,03868            | 0,89918            | 5,63171                | 1,23604            |
| 1.3.                                                                                              | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială          | 16,39000           | 3,59722            | 3,11410            | 19,50410               | 4,28069            |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                            |                                                                             | <b>21,12253</b>    | <b>4,63590</b>     | <b>4,01328</b>     | <b>25,13581</b>        | <b>5,51673</b>     |
| <b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                             |                    |                    |                    |                        |                    |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                            |                                                                             | <b>0,00000</b>     | <b>0,00000</b>     | <b>0,00000</b>     | <b>0,00000</b>         | <b>0,00000</b>     |
| <b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                             |                    |                    |                    |                        |                    |
| 3.1.                                                                                              | Studii                                                                      | 0,80000            | 0,17558            | 0,15200            | 0,95200                | 0,20894            |
| 3.2.                                                                                              | Taxe pentru Obținerea de avize, acorduri și autorizații                     | 0,21704            | 0,04763            | 0,01274            | 0,22978                | 0,05043            |
| 3.3.                                                                                              | Proiectare și inginerie                                                     | 89,90100           | 19,73114           | 17,08119           | 106,98219              | 23,48006           |
| 3.4.                                                                                              | Organizarea procedurilor de achiziție                                       | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
| 3.5.                                                                                              | Asistență tehnică                                                           | 1,20000            | 0,26338            | 0,22800            | 1,42800                | 0,31342            |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                            |                                                                             | <b>92,11804</b>    | <b>20,21773</b>    | <b>17,47393</b>    | <b>109,59197</b>       | <b>24,05285</b>    |
| <b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>                                          |                                                                             |                    |                    |                    |                        |                    |
| 4.1.                                                                                              | Construcții și instalații                                                   | 7.041,53751        | 1.545,45081        | 1.337,89213        | 8.379,42964            | 1.839,08647        |
| 4.2.                                                                                              | Montaj utilaj tehnologic                                                    | 38,60000           | 8,47179            | 7,33400            | 45,93400               | 10,08143           |
| 4.3.                                                                                              | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj                   | 201,40000          | 44,20253           | 38,26600           | 239,66600              | 52,60101           |
| 4.4.                                                                                              | Utilaje fără montaj și echipamente de transport                             | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
| 4.5.                                                                                              | Dotări                                                                      | 1,84000            | 0,40384            | 0,34960            | 2,18960                | 0,48057            |
| 4.6.                                                                                              | Active necorporale                                                          | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                            |                                                                             | <b>7.283,37751</b> | <b>1.598,52897</b> | <b>1.383,84173</b> | <b>8.667,21924</b>     | <b>1.902,24948</b> |
| <b>CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli</b>                                                               |                                                                             |                    |                    |                    |                        |                    |
| 5.1.                                                                                              | Organizare de șantier                                                       | 110,05023          | 24,15338           | 20,90954           | 130,95977              | 28,74257           |
|                                                                                                   | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 106,51890          | 23,37838           | 20,23859           | 126,75749              | 27,82027           |
|                                                                                                   | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                            | 3,53133            | 0,77500            | 0,67095            | 4,20228                | 0,92230            |
| 5.2.                                                                                              | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                   | 79,28556           | 17,40130           | 0,00000            | 79,28556               | 17,40130           |
| 5.3.                                                                                              | Cheltuieli diverse și neprevăzute 15% din CAP. (1.2+1.3+2+4)                | 1.095,67501        | 240,47473          | 208,17825          | 1.303,85326            | 286,16493          |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                            |                                                                             | <b>1.285,01080</b> | <b>282,02941</b>   | <b>229,08779</b>   | <b>1.514,09859</b>     | <b>332,30880</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>8.681,62888</b> | <b>1.905,41201</b> | <b>1.634,41673</b> | <b>10.316,04561</b>    | <b>2.264,12786</b> |
| <b>din care C+M</b>                                                                               |                                                                             | <b>7.207,77894</b> | <b>1.581,93688</b> | <b>1.369,47800</b> | <b>8.577,25694</b>     | <b>1.882,50490</b> |

Data: Iunie 2017

PROIECTANT

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



BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA





## DEVIZ OBIECT VARIANTA 1 RECOMANDAT

## Obiect 1. Reabilitare clădire

în mii lei/mii euro la cursul 4,5563 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>I</b>   | <b>LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>                           |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | <b>1. ARHITECTURA</b>                                   |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | 1.1 Lucrari de desfaceri interioare                     | 184,60346          | 40,51609           | 35,07466           | 219,67812              | 48,21415           |
|            | 1.2 Lucrari interioare                                  | 1.362,17989        | 298,96624          | 258,81418          | 1.620,99407            | 355,76983          |
|            | 1.3 Lucrari la sarpana                                  | 272,59890          | 59,82901           | 51,79379           | 324,39269              | 71,19652           |
|            | 1.4 Lucrari la invelitoare                              | 697,27939          | 153,03632          | 132,48308          | 829,76247              | 182,11322          |
|            | 1.5 Lucrari la fatade                                   | 3.580,35957        | 785,80418          | 680,26832          | 4.260,62789            | 935,10697          |
|            | <b>Total ARHITECTURA</b>                                | <b>6.097,02121</b> | <b>1.338,15184</b> | <b>1.158,43403</b> | <b>7.255,45524</b>     | <b>1.592,40069</b> |
|            | <b>2. REZISTENTA - STRUCTURI PORTANTE</b>               |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | 2.1 Lucrari de rezistenta clădire                       | 144,17790          | 31,64364           | 27,39380           | 171,57170              | 37,65593           |
|            | <b>Total STRUCTURI PORTANTE</b>                         | <b>144,17790</b>   | <b>31,64364</b>    | <b>27,39380</b>    | <b>171,57170</b>       | <b>37,65593</b>    |
|            | <b>3. INSTALATII</b>                                    |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | 3.1 Instalatii termice                                  | 262,00000          | 57,50280           | 49,78000           | 311,78000              | 68,42833           |
|            | 3.2 Instalatii sanitare                                 | 20,00000           | 4,38953            | 3,80000            | 23,80000               | 5,22354            |
|            | 3.3 Instalatii electrice                                | 275,80000          | 60,53157           | 52,40200           | 328,20200              | 72,03257           |
|            | 3.4 Iluminat arhitectural                               | 182,25200          | 40,00000           | 34,62788           | 216,87988              | 47,60000           |
|            | <b>Total INSTALATII</b>                                 | <b>740,05200</b>   | <b>162,42390</b>   | <b>140,60988</b>   | <b>880,66188</b>       | <b>193,28444</b>   |
|            | <b>Total Subcapitol I</b>                               | <b>6.981,25111</b> | <b>1.532,21938</b> | <b>1.326,43771</b> | <b>8.307,68882</b>     | <b>1.823,34106</b> |
| <b>II</b>  | <b>MONTAJ</b>                                           |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | Montaj utilaje și echipamente tehnologice – instalații  | 38,60000           | 8,47179            | 7,33400            | 45,93400               | 10,08143           |
|            | Montaj utilaje și echipamente tehnologice – arhitectura | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
|            | <b>Total Subcapitol II</b>                              | <b>38,60000</b>    | <b>8,47179</b>     | <b>7,33400</b>     | <b>45,93400</b>        | <b>10,08143</b>    |
| <b>III</b> | <b>PROCURARE</b>                                        |                    |                    |                    |                        |                    |
|            | Utilaje și echipamente tehnologice – instalații         | 201,40000          | 44,20253           | 38,26600           | 239,66600              | 52,60101           |
|            | Utilaje și echipamente tehnologice – arhitectura        | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
|            | Utilaje și echipamente de transport                     | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000            | 0,00000                | 0,00000            |
|            | Dotari                                                  | 0,99000            | 0,21728            | 0,18810            | 1,17810                | 0,25857            |
|            | <b>Total Subcapitol III</b>                             | <b>202,39000</b>   | <b>44,41981</b>    | <b>38,45410</b>    | <b>240,84410</b>       | <b>52,85958</b>    |
|            | <b>TOTAL GENERAL OBIECT 1</b>                           | <b>7.222,24111</b> | <b>1.585,11098</b> | <b>1.372,22581</b> | <b>8.594,46692</b>     | <b>1.886,28207</b> |

PROIECTANT

S.C. K&amp;K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.





## DEVIZ OBIECT VARIANTA 1 RECOMANDAT

## Obiect 2. Amenajari exterioare

în mii lei/mii euro la cursul 4,5563 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               |
| I        | <b>LUCRARI DE CONSTRUCTII</b>                           |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | <b>1. ARHITECTURA</b>                                   |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | 1.1 Lucrari de amenajari exterioare                     | 54,98640           | 12,06821        | 10,44742        | 65,43382               | 14,36117        |
|          | <b>Total ARHITECTURA</b>                                | <b>54,98640</b>    | <b>12,06821</b> | <b>10,44742</b> | <b>65,43382</b>        | <b>14,36117</b> |
|          | <b>2. REZISTENTA – STRUCTURI PORTANTE</b>               |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | 2.1 Lucrari de amenajari exterioare                     | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | <b>Total STRUCTURI PORTANTE</b>                         | <b>0,00000</b>     | <b>0,00000</b>  | <b>0,00000</b>  | <b>0,00000</b>         | <b>0,00000</b>  |
|          | <b>3. INSTALATII</b>                                    |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | 3.1 Instalatii sanitare                                 | 5,30000            | 1,16322         | 1,00700         | 6,30700                | 1,38424         |
|          | <b>Total INSTALATII</b>                                 | <b>5,30000</b>     | <b>1,16322</b>  | <b>1,00700</b>  | <b>6,30700</b>         | <b>1,38424</b>  |
|          | <b>Total Subcapitol I</b>                               | <b>60,28640</b>    | <b>13,23143</b> | <b>11,45442</b> | <b>71,74082</b>        | <b>15,74541</b> |
| II       | <b>MONTAJ</b>                                           |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | Montaj utilaje și echipamente tehnologice – instalații  | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | Montaj utilaje și echipamente tehnologice – arhitectura | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | <b>Total Subcapitol II</b>                              | <b>0,00000</b>     | <b>0,00000</b>  | <b>0,00000</b>  | <b>0,00000</b>         | <b>0,00000</b>  |
| III      | <b>PROCURARE</b>                                        |                    |                 |                 |                        |                 |
|          | Utilaje și echipamente tehnologice – instalații         | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | Utilaje și echipamente tehnologice – arhitectura        | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | Utilaje și echipamente de transport                     | 0,00000            | 0,00000         | 0,00000         | 0,00000                | 0,00000         |
|          | Dotari                                                  | 0,85000            | 0,18655         | 0,16150         | 1,01150                | 0,22386         |
|          | <b>Total Subcapitol III</b>                             | <b>0,85000</b>     | <b>0,18655</b>  | <b>0,16150</b>  | <b>1,01150</b>         | <b>0,22386</b>  |
|          | <b>TOTAL GENERAL OBIECT 2</b>                           | <b>61,13640</b>    | <b>13,41798</b> | <b>11,61592</b> | <b>72,75232</b>        | <b>15,96927</b> |

PROIECTANT

S.C. K&amp;K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

