

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ – NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 514/2022, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 562/2023 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 514/2022, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 562/2023 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 964.171/1/29.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 964268/42/29.11.2023 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 514/2022, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 562/2023 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 alin. (1) și (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5, 7 și 10 din H.G. 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5) și (6) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Avizul nr. 228 din data de 29.11.2023 al arhitectului-șef al municipiului Cluj-Napoca;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă modificarea și actualizarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 514/2022, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 562/2023 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc Est”), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte, Direcția Economică și Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC EST, CLUJ-NAPOCA

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (FAZA 1 + FAZA 2)

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		673.763.020,93	69.674.061,18	743.437.082,11
Din care C + M		287.186.245,50	54.565.386,65	341.751.632,15

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - FAZA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		384.104.464,99	54.701.305,53	438.805.770,52
Din care C + M		232.684.714,92	44.210.095,83	276.894.810,75

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - FAZA 2

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		289.658.555,93	14.972.755,66	304.631.311,59
Din care C + M		54.501.530,58	10.355.290,81	64.856.821,39

b) indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Amenajarea Parcului Est din Cluj-Napoca sunt:

Pentru întregul areal, faza 1 + faza 2:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	54 ha
2.	Suprafață plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	39 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zonă umede (lacuri, canale, pârâu)	6,8 ha



Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
4.	Număr de arbori noi plantați	5295
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	14,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	610
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	18
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	13
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	7
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	6

Pentru faza 1:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	37,5 ha
2.	Suprafață plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	31,2 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zonede umede (lacuri, canale, pârâu)	6,3 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	4236
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	9,83
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	366
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	9
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	9
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	6
10.	Număr puncte de informare interioare (în cadrul pavilioanelor)	2
11.	Număr săli de evenimente	1
12.	Număr săli de sport de nivel competițional național (baschet)	1
13.	Număr terenuri de sport exterioare pe gazon hibrid	1
14.	Număr terenuri de tenis exterioare	6
15.	Număr terenuri de baschet exterioare	3
16.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	5

Pentru faza 2:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție	16,5 ha
2.	Suprafață plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene)	7,8 ha
3.	Suprafața luciuri de apă/zonede umede (lacuri, canale, pârâu)	0,5 ha
4.	Număr de arbori noi plantați	1059
5.	Kilometri alei pietonale și piste pentru bicicliști	5
6.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete (rastele)	244
7.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	9
8.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	4
9.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	1
10.	Număr pavilioane deschise (umbrare/observatoare ascunse pentru păsări)	1

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

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

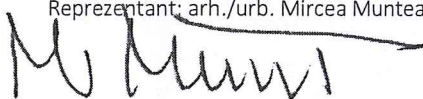
Durata de execuție a lucrărilor este astfel:

- Faza 1 – 24 de luni
- Faza 2 – 24 de luni

Întocmit:

Asociere Metapolis Architects – Atelier Mass – Studio de Peisaj Ana Horhat

Reprezentant: arh./urb. Mircea Munteanu



DEVIZ GENERAL
 privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1
 Studiu de Fezabilitate Amenajare PARC EST, Cluj-Napoca, România

în prețuri constante la curs INFOREURO= 4,9641 lei / euro din data de NOI 23

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	305.190.725,15	61.479.568,33	0,00	0,00	305.190.725,15	61.479.568,33
1.2	Amenajarea terenului	13.157.659	2.650.563	2.499.955	503.607	15.657.613	3.154.169
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	3.464.663	697.944	658.286	132.609	4.122.949	830.553
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	2.777.607	559.539	527.745	106.312	3.305.352	665.851
TOTAL CAPITOL 1		324.590.652	65.387.614	3.685.986	742.529	328.276.638	66.130.142
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	2.893.736	580.918	547.910	110.374	3.431.646	691.293
TOTAL CAPITOL 2		2.893.736	580.918	547.910	110.374	3.431.646	691.293
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	919.068	185.143	174.623	35.177	1.093.691	220.320
3.1.1	Studii de teren	725.580	146.165	137.860	27.771	863.440	173.937
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	48.372	9.744	9.191	1.851	57.563	11.596
3.1.3	Alte studii specifice	145.116	29.233	27.572	5.554	172.689	34.787
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	43.535	8.770	8.272	1.666	51.806	10.436
3.3	Expertizare tehnică	48.372	9.744	9.191	1.851	57.563	11.596
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.837	974	919	185	5.756	1.160
3.5	Proiectare	4.925.584	992.241	935.861	188.526	5.861.445	1.180.767
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate / PUZ	483.720	97.444	91.907	18.514	575.627	115.958
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2.370.228	477.474	450.343	90.720	2.820.571	568.194
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	870.694	175.398	165.432	33.326	1.036.126	208.724
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	60.047	12.096	11.409	2.298	71.456	14.395
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	1.140.895	229.829	216.770	43.668	1.357.665	273.497
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	2.153.897	433.895	409.240	82.440	2.563.137	516.335
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.435.931	289.263	272.827	54.960	1.708.758	344.223
3.7.2	Auditul financiar	717.966	144.632	136.413	27.480	854.379	172.112
3.8	Asistență tehnică	2.048.604	412.684	389.235	78.410	2.437.839	491.094
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	338.604	68.211	64.335	12.960	402.939	81.171
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	287.813	57.979	54.685	11.016	342.498	68.995
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	50.791	10.232	9.650	1.944	60.441	12.176
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.710.000	344.473	324.900	65.450	2.034.900	409.923
TOTAL CAPITOL 3		10.143.897	2.043.451	1.927.340	388.256	12.071.237	2.431.707
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	251.495.409	50.662.841	47.784.128	9.625.940	299.279.537	60.288.721
4.2	Montaj utilaje tehnologice	1.209.836	243.717	229.869	46.306	1.439.704	290.023
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	11.715.444	2.360.034	2.225.934	449.406	13.941.379	2.808.440
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	24.257.895	4.886.647	4.608.983	928.463	28.866.788	5.815.110
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		288.678.495	58.153.239	54.848.914	11.049.115	343.527.408	69.202.355
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	12.720.080	2.562.414	2.416.815	486.859	15.136.895	3.049.273
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.197.339	2.457.110	2.317.494	466.851	14.514.832	2.923.960
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	522.742	105.305	99.321	20.008	622.064	125.312
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.866.711	376.042	0	0	1.866.711	376.042
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.435.931	289.263	0	0	1.435.931	289.263
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	287.186	57.853	0	0	287.186	57.853
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Cosntroctorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desfășurare	143.593	28.926	0	0	143.593	28.926
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32.110.605	6.468.565	6.101.015	1.229.027	38.211.620	7.697.593
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	287.186	57.853	54.565	10.992	341.752	68.845
TOTAL CAPITOL 5		46.984.582	9.464.874	8.572.396	1.726.878	55.556.978	11.191.752
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	160.553	32.343	30.505	6.145	191.058	38.488
6.2	Probe tehnologice	321.106	64.696	61.010	12.290	382.116	76.976
TOTAL CAPITOL 6		481.659	97.028	91.515	18.435	573.174	115.464
TOTAL GENERAL		673.763.020,99	135.727.124,94	69.674.061,18	14.035.587,76	743.437.082,11	149.762.712,70
Din care C + M		287.186.245,50	57.852.630,99	54.565.386,65	10.991.999,89	341.751.632,15	68.844.630,88

Data: 29-Nov-23

Întocmit,

Beneficiar / Investitor,

METAPOLIS Architects SPRL
 Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
 Atelier MASS SRL
 PRODECO ARHITECTURĂ ȘI ÎNGLĂZIERIE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

4

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1
 Studiu de Fezabilitate Amenajare PARC EST, Cluj-Napoca, România - FAZA 1

în prețuri constante la curs INFOEURO= 4,9641 lei / euro din data de NOI 23

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	94.690.406,31	19.075.040,05	0,00	0,00	94.690.406,31	19.075.040,05
1.2	Amenajarea terenului	9.247.575	1.862.891	1.757.039	353.949	11.004.615	2.216.840
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	2.435.063	490.535	462.662	93.202	2.897.725	583.736
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	1.952.181	393.260	370.914	74.719	2.323.095	467.979
TOTAL CAPITOL 1		108.325.226	21.821.725	2.590.616	521.870	110.915.841	22.343.595
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	2.026.771	408.286	385.087	77.574	2.411.858	485.860
TOTAL CAPITOL 2		2.026.771	408.286	385.087	77.574	2.411.858	485.860
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	645.947	130.124	122.730	24.724	768.677	154.847
3.1.1	Studii de teren	509.958	102.729	96.892	19.519	606.850	122.248
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	33.997	6.849	6.459	1.301	40.457	8.150
3.1.3	Alte studii specifice	101.992	20.546	19.378	3.904	121.370	24.540
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	30.597	6.164	5.814	1.171	36.411	7.335
3.3	Expertizare tehnică	33.997	6.849	6.459	1.301	40.457	8.150
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3.400	685	646	130	4.046	815
3.5	Proiectare	3.461.840	697.375	657.750	132.501	4.119.590	829.876
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate / PUZ	339.972	68.486	64.595	13.012	404.567	81.499
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	1.665.864	335.582	316.514	63.761	1.982.378	399.343
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	611.948	123.275	116.270	23.422	728.219	146.697
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	42.203	8.502	8.019	1.615	50.221	10.117
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	801.853	161.530	152.352	30.691	954.205	192.221
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	1.745.135	351.551	331.576	66.795	2.076.711	418.346
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.163.424	234.367	221.050	44.530	1.384.474	278.897
3.7.2	Audit financiar	581.712	117.184	110.525	22.265	692.237	139.449
3.8	Asistență tehnică	1.439.817	290.046	273.565	55.109	1.713.382	345.155
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	237.981	47.940	45.216	9.109	283.197	57.049
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	202.283	40.749	38.434	7.742	240.717	48.492
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	35.697	7.191	6.782	1.366	42.480	8.557
3.8.2	Dirigenție de șantier	1.201.837	242.106	228.349	46.000	1.430.185	288.106
TOTAL CAPITOL 3		7.360.734	1.482.793	1.398.539	281.731	8.759.274	1.764.524
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	206.631.140	41.625.096	39.259.917	7.908.768	245.891.057	49.533.864
4.2	Montaj utilaje tehnologice	793.251	159.798	150.718	30.362	943.969	190.159
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	7.549.602	1.520.840	1.434.424	288.960	8.984.027	1.809.800
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	14.077.051	2.835.771	2.674.640	538.796	16.751.691	3.374.568
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		229.051.045	46.141.505	43.519.699	8.766.886	272.570.743	54.908.391
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	10.010.106	2.016.500	1.901.920	383.135	11.912.027	2.399.635
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9.598.733	1.933.630	1.823.759	367.390	11.422.492	2.301.020
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	411.374	82.870	78.161	15.745	489.535	98.615
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.512.451	304.678	0	0	1.512.451	304.678
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.163.424	234.367	0	0	1.163.424	234.367
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	232.685	46.873	0	0	232.685	46.873
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	116.342	23.437	0	0	116.342	23.437
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	25.207.337	5.077.927	4.789.394	964.806	29.996.731	6.042.733
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	232.685	46.873	44.210	8.906	276.895	55.779
TOTAL CAPITOL 5		36.962.579	7.445.978	6.735.524	1.356.847	43.698.103	8.802.825
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	126.037	25.390	23.947	4.821	149.984	30.214
6.2	Probe tehnologice	252.073	50.779	47.894	9.649	299.967	60.427
TOTAL CAPITOL 6		378.110	76.169	71.841	14.472	449.951	90.641
TOTAL GENERAL		384.104.464,99	77.376.455,95	54.701.305,53	11.019.380,26	438.805.770,52	88.395.836,21
Din care C + M		232.684.714,92	46.873.494,68	44.210.095,83	8.905.963,99	276.894.810,75	55.779.458,66

Data: 29-Nov-23

Întocmit,

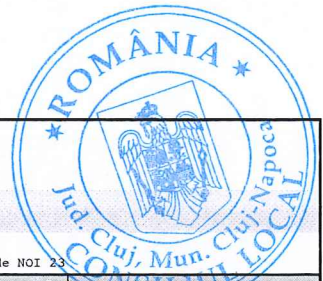
Beneficiar / Investitor,

METAPOLIS Architects SPRL
 Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
 Atelier MASS SRL
 PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

M. M. M.

5

**DEVIZ GENERAL**privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1
Studiu de Fezabilitate Amenajare PARC EST, Cluj-Napoca, România - FAZA 2

In prețuri constante la curs INFOEURO= 4,9641 lei / euro din data de NOI 23

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	210.500.318,84	42.404.528,28	0,00	0,00	210.500.318,84	42.404.528,28
1.2	Amenajarea terenului	3.910.082	787.672	742.916	149.658	4.652.998	937.330
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	1.029.599	207.409	195.624	39.408	1.225.223	246.817
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	825.426	166.279	156.831	31.593	982.257	197.872
TOTAL CAPITOL 1		216.265.427	43.565.888	1.095.370	220.658	217.360.797	43.786.547
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	856.964	172.632	162.823	32.800	1.019.788	205.433
TOTAL CAPITOL 2		856.964	172.632	162.823	32.800	1.019.788	205.433
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii	273.121	55.019	51.893	10.454	325.014	65.473
3.1.1	Studii de teren	215.622	43.436	40.968	8.253	256.590	51.689
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	14.375	2.896	2.731	550	17.106	3.446
3.1.3	Alte studii specifice	43.124	8.687	8.194	1.651	51.318	10.338
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	12.937	2.606	2.458	495	15.395	3.101
3.3	Expertizare tehnică	14.375	2.896	2.731	550	17.106	3.446
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.437	290	273	55	1.711	345
3.5	Proiectare	1.463.744	294.866	278.111	56.025	1.741.855	350.890
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate / PUZ	143.748	28.957	27.312	5.502	171.060	34.459
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	704.364	141.892	133.829	26.959	838.194	168.851
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	258.746	52.123	49.162	9.903	307.907	62.027
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	17.844	3.595	3.390	683	21.235	4.278
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	339.042	68.299	64.418	12.977	403.459	81.275
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	408.761	82.344	77.665	15.645	486.426	97.989
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	272.508	54.896	51.776	10.430	324.284	65.326
3.7.2	Auditul financiar	136.254	27.448	25.888	5.215	162.142	32.663
3.8	Asistență tehnică	608.787	122.638	115.670	23.301	724.456	145.939
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	100.623	20.270	19.118	3.851	119.742	24.122
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	85.530	17.230	16.252	3.274	101.781	20.503
3.8.1.2		15.094	3.041	2.868	578	17.961	3.618
3.8.2	Dirigenție de șantier	508.163	102.368	96.551	19.450	604.715	121.818
TOTAL CAPITOL 3		2.783.163	560.658	528.801	106.525	3.311.964	667.183
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza							
4.1	Construcții și instalații	44.864.269	9.037.745	8.524.211	1.717.172	53.388.481	10.754.916
4.2	Montaj utilaje tehnologice	416.584	83.919	79.151	15.945	495.735	99.864
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	4.165.842	839.194	791.510	159.447	4.957.352	998.641
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	10.180.754	2.050.876	1.934.343	389.666	12.115.097	2.440.543
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		59.627.450	12.011.734	11.329.215	2.282.229	70.956.665	14.293.964
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
5.1	Organizarea de șantier	2.709.974	545.914	514.895	103.724	3.224.869	649.638
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	2.598.605	523.480	493.735	99.461	3.092.340	622.941
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	111.369	22.435	21.160	4.263	132.529	26.697
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	354.260	71.364	0	0	354.260	71.364
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	272.508	54.896	0	0	272.508	54.896
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	54.502	10.979	0	0	54.502	10.979
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	27.251	5.490	0	0	27.251	5.490
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	6.903.268	1.390.638	1.311.621	264.221	8.214.889	1.654.860
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	54.502	10.979	10.355	2.086	64.857	13.065
TOTAL CAPITOL 5		10.022.003	2.018.896	1.836.871	370.031	11.858.875	2.388.927
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	34.516	6.953	6.558	1.321	41.074	8.274
6.2	Probe tehnologice	69.033	13.906	13.116	2.642	82.149	16.549
TOTAL CAPITOL 6		103.549	20.860	19.674	3.963	123.223	24.823
TOTAL GENERAL		289.658.555,93	58.350.668,99	14.972.755,66	3.016.207,50	304.631.311,59	61.366.876,49
Din care C + M		54.501.530,58	10.979.136,32	10.355.290,81	2.086.035,90	64.856.821,39	13.065.172,22

Data: 29-Nov-23

Întocmit,

Beneficiar / Investitor

METAPOLIS Architects SPRL
Studio de peisaj ANA HORHAT SRL
Atelier MASS SRL
PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

6

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 857/2023 ARE UN NUMĂR DE 6 PAGINI