

## HOTĂRÂRE

**privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017 (aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor, str. Tipografiei nr. 17, municipiul Cluj-Napoca”)**

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

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

Analizând Referatul nr. 406501/30.08.2018 al Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și al Direcției Tehnice prin care se propune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017 (aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Reabilitare Turnul Pompierilor, str. Tipografiei nr. 17, municipiul Cluj-Napoca”) - proiect din inițiativa primarului;

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. I. Se aprobă modificarea Anexei la Hotărârea nr. 753/2017, în sensul actualizării indicatorilor tehnico-economici, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:**

**“Revitalizarea Turnului Pompierilor”**

(actualizați și revizuiți în urma finalizării achiziției de lucrări și depunerii proiectului pentru finanțare în cadrul POR 2014 - 2020)

a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului 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 investiției = **10.215.537,40 lei cu TVA** respectiv **8.595.574,81 lei fără TVA**, din care construcții – montaj (C+M) **7.513.867,16 lei cu TVA**, respectiv **6.314.174,08 lei fără TVA**;

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

Indici urbanistici propuși:

- Suprafața construită – 79 mp;
- Suprafață contruită desfășurată – 375 mp;
- Suprafață utilă – 104 mp;
- Înălțime maxima - la cornișă: + 34.21m raportată la cota amenajată a terenului;  
- la coamă: + 34.55 m. raportată la cota amenajată a terenului;

Noua funcțiune a proiectului este de turn de belvedere.

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

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

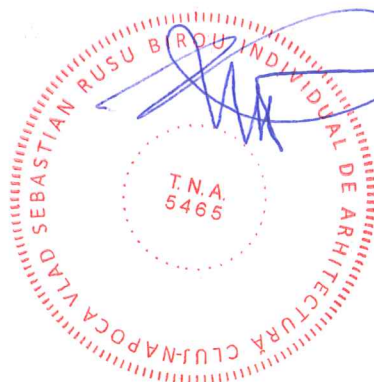
- Protejarea și restaurarea elementelor arhitecturale existente;
- Intervenții structurale: Îndepărtarea tuturor elementelor din beton armat construite în anii 1960-1980, demolarea compartimentelor existente la nivel de nișe (parter); Consolidarea fundațiilor; Consolidarea pereților structurali; Realizarea unui nucleu central din structură metalică, având rol și de puț pentru lift de persoane; Realizarea de planșee din structură metalică care conlucrează cu zidăria existentă; Montare rampe de scară și balustradă cu structură metalică; Extinderea, pe verticală, cu o structură metalică în cadre;
- Intervenții arhitecturale: Acoperiș; Finisaje; Tâmplărie; Recondiționare uși exterioare; Teras circulabile; Amenajare drum strajă; reparații și recondiționări ziduri; compartimentări/ tavane/ pardoseli; Scări interioare; Montare ascensor 5 persoane;
- Instalații sanitare, electrice, termice și de ventilație, curenți slabi, sonorizare, etc.;





- Intervenții arhitecturale: Acoperiș; Finisaje; Tâmplărie; Recondiționare uși exterioare; Terase circulabile; Amenajare drum străjă; reparații și recondiționări ziduri; compartimentări/ tavane/ pardoseli; Scări interioare; Montare ascensor 5 persoane;
  - Instalații sanitare, electrice, termice și de ventilație, curenți slabi, sonorizare, etc.;
  - Dotare cu ascensor, mobilier, echipamente sanitare, echipamente videoproiecție și expunere, exponate machete, etc.
- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- Obiective de patrimoniu cultural restaurate/protejate/conservate - 1 obiectiv
  - Vizitatori după intervenția asupra obiectivului - 2000 vizitatori/an
  - Numărul maxim de utilizatori care pot fi simultan în interior - 45 persoane
- d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- **durata de execuție a obiectivului de investiții – 26 luni** (perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executorului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor);
  - **durata totală a proiectului conform POR 2014 – 2020 – 50 luni** (perioada exprimată în luni cuprinsă între data inițierii primei achiziții pentru realizarea investiției și data finalizării tuturor activităților prevăzute în proiect, conform calendarului activităților proiectului propus);

**Proiectant**  
**Vlad Sebastian Rusu – Birou Individual de Arhitectură**



Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca  
 Executant:  
 Proiectant: Vlad Sebastian Rusu birou individual de arhitectura  
 Obiectivul: Revitalizarea Turnului Pompierilor, Mun. Cluj - Napoca, Str. Tipografiei nr.17, Jud. Cluj

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investiții**

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

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	231000.00	43890.00	274890.00
1.3.1	02 Protecția mediului și aducere la starea inițială	231000.00	43890.00	274890.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>231000.00</b>	<b>43890.00</b>	<b>274890.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
2.1	03 Utilități necesare obiectivului de investiție	448934.06	85297.47	534231.53
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>448934.06</b>	<b>85297.47</b>	<b>534231.53</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	64240.00	12205.60	76445.60
3.1.1	Studii de teren	45810.00	8703.90	54513.90
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	18430.00	3501.70	21931.70
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2200.00	418.00	2618.00
3.3	Expertiză tehnică	11250.00	2137.50	13387.50
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7000.00	1330.00	8330.00
3.5	Proiectare	189140.00	35936.60	225076.60
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	79570.00	15118.30	94688.30
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4000.00	760.00	4760.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	105570.00	20058.30	125628.30
<b>Investiții - DEVIZ GENERAL</b>				



In lei/Euro la cursul 4,6615 lei/Euro in fineuro mai 2018

Nr.	Denumirea capitolului si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	4850.00	921.50	5771.50
3.7	Consultanta	163200.00	31008.00	194208.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	133800.00	25422.00	159222.00
3.7.2	Auditul financiar	29400.00	5586.00	34986.00
3.8	Asistenta tehnica	84300.00	16017.00	100317.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	12000.00	2280.00	14280.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	12000.00	2280.00	14280.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigintele de santier	72300.00	13737.00	86037.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>526180.00</b>	<b>99974.20</b>	<b>626154.20</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5388766.11	1023865.56	6412631.67
4.1.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor	5388766.11	1023865.56	6412631.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	9881.23	1877.43	11758.66
4.2.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor	9881.23	1877.43	11758.66
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	133650.00	25393.50	159043.50
4.3.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor	133650.00	25393.50	159043.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00		
4.4.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor	0.00	0.00	0.00
4.5	Dolari	261180.00	49624.20	310804.20
4.5.1	01 Revitalizarea Turnului Pompierilor	261180.00	49624.20	310804.20
4.6	Active necorporale	0.00		
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>5793477.34</b>	<b>1100760.69</b>	<b>6894238.03</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	235592.68	44762.61	280355.29
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	235592.68	44762.61	280355.29
5.1.1.1	04 Organizare de Santier	235592.68	44762.61	280355.29
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (0.5% din C+M)	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	69455.91	0.00	69455.91
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	31570.87	0.00	31570.87
<b>Investitiile - DEVIZ GENERAL</b>				

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

Nr.	Denumirea captolelor si subcaptolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6	6
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	6314.17	0.00		6314.17
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	31570.87	0.00		31570.87
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00		0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20.0% din C+M)	1262834.82	239938.62		1502773.43
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	28100.00	5339.00		33439.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>1595983.41</b>	<b>290040.22</b>		<b>1886023.64</b>
<b>CAPITOL 6</b>					
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00		0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00		0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>
<b>TOTAL Revitalizarea Turnului Pomplerilor, Mun. Cluj - Napoca, Str. Tipografiei nr.17, Jud. Cluj</b>		<b>8595574.81</b>	<b>1619962.59</b>		<b>10215537.40</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>6314174.08</b>	<b>1199693.08</b>		<b>7513867.16</b>

Data actualizării: 13.07.2018

Proiectant

Investitie - DEVIZ GENERAL



ORDINUL ARHITECTILOR  
CIN ROMANIA  
5465  
Vlad Sebastian  
RUSU  
Mănuceş de la proiectant

