

57/16.10.2019

1-13 p.

## HOTĂRÂRE

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

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

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 517073/09.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 517134/09.10.2019 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte-Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției juridice și al Direcției economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

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

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

A



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

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

**Obiectivele specifice** ale proiectului constau în:

✓ ***Din perspectivă culturală:***

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

✓ ***Din perspectivă socială:***

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

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

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



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

Valoarea totală a investiției = 27.699,844.47 lei cu TVA respectiv 23,117,230.32 lei fără TVA, din care construcții – montaj (C+M) 18.824.341,87 lei cu TVA respectiv 15.818.774,68 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;

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

**Suprafata de teren studiata in vederea realizarii investitiei=2,273mp**

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

**Principalele intervenții asupra imobilului sunt:**

➤ Refuncionalizarea imobilului existent, respectiv introducerea unor funcțiuni care să răspundă cerințelor și nevoilor locuitorilor municipiului Cluj Napoca privind spațiile culturale .In acest sens, întreaga clădire a fost studiată în ansamblul său, soluțiile propuse urmărind posibilitatea organizării de evenimente și acțiuni culturale destinate publicului larg , oamenilor de cultura și promotorilor culturali:

- La subsol:spatii multifunctionale- expozitionale, pentru seminarii de dezvoltare a competentelor artistice, de instruire vocationala si ateliere educationale
- La parter:spatii multifunctionale-expozitionale, pentru evenimente culturale si de informare privind programele culturale, sala pentru evenimente culturale, spatii pentru dezvoltare culturala interdisciplinara, spatii pentru workshopuri culturale interdisciplinare,
- La mansarda:spatii multifunctionale, sala pentru activitati educationale si artistice, studiouri de creatie, spatii pentru organizare evenimente culturale si promovare patrimoniu

3



- **Lucrări de rezistență:**
  - lucrari de demolare partiala a unor elemente structurale(suprastructura și infrastructura coridorului existent pe latura sudica),demolarea tuturor elementelor structurale (șarpantă, calcane, hornuri, planșee, etc.) existente începând de la partea superioară a pereților existenți de la parter.
  - consolidarea elementelor structurale existente(fundatii, pereți subsol și parter, planseu peste subsol)
  - introducerea unor elemente structurale noi (fundatii noi,diafragme noi pentru realizarea putului liftului,planseu nou mixt peste parter,centuri peste pereții existenți ai parterului,scari noi, planseu nou partial peste mansarda,pereti calcan,sarpanta inginereasca noua din lemn de rasinoase)
- **Lucrări de arhitectura:**Refacerea tuturor finisajelor interioare , cu restaurarea finisajelor istorice valoroase,restaurarea fatadei nordice,refacerea inchiderilor pe latura sudica cu sticla profilata fonoizolata si pereti din zidarie cu termosistem de fatada în sistem fatada ventilata , inlocuirea invelitorii cu invelitoare din tigla ceramica tip solzi, inlocuirea tamplariilor exterioare cu tamplarii termo-fonoizolante, izolarea termica a subsolului si a acoperisurilor,amenajarea grupurilor sanitare în conformitate cu STAS 1478-90
- Modernizarea zonelor de acces în clădire și construirea unei rampe pentru persoane cu dizabilități locomotorii;
- Instalații electrice, termice, sanitare,de ventilare
- Echiparea clădirii cu facilități pentru persoane cu dizabilități;
- Achiziția de echipamente și dotări pentru asigurarea funcționalității centrului cultural, în conformitate cu compartimentarea și capacitatea proiectată;
- Amenajări exterioare: circulatii pietonale/semicarosabile,spatii verzi amenajate, mobilier urban, imprejmuire cu vegetatie, amplasare punct gospodaresc ecologic în subteran.

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

- 1 clădire monument istoric restaurată și valorificată cultural și economic
- 25% creștere a numărului anual de vizitatori / participanți la activitățile culturale
- Minim 6 locuri de muncă create

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

- **durata de execuție a obiectivului de investiții – 24 luni** (perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor);

- **durata de implementare a proiectului – 36 luni** (perioada exprimată în luni cuprinsă între data semnării contractului de finanțare a investiției și data finalizării tuturor activităților prevăzute în proiect, conform calendarului activităților proiectului propus);

Proiectul care va include pe lângă componenta **RESTAURAREA MONUMENTULUI ISTORIC CJ-II-m-B-07268** și componenta **VALORIFICAREA MONUMENTULUI ISTORIC CJ-II-m-B-07268**, va fi depus în cadrul Programului RO-CULTURA care este implementat în România de Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Unitatea de Management a Proiectului, în calitate de Operator de Program, în parteneriat cu Directoratul Norvegian pentru Patrimoniu Cultural și Consiliul Artelor din Norvegia, în calitate de Parteneri de Program din Statele Donatoare, asistența nerambursabilă acordată fiind de maxim 2.000.000 euro (aprox. 9.500.000 lei).



4



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

al obiectivului de investitii

ELABORARE DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE RESTAURARE,  
REVITALIZARE SI VALORIFICARE DURABILA MONUMENT ISTORIC – PAVILION B,  
IN VEDEREA REALIZARII UNUI CENTRU CULTURAL

SCENARIUL 1 – RECOMANDAT

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

5



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

DATA:

August 2019

BENEFICIAR/INVESTITOR

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

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



9

REFERAT DE APROBARE

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

Municipiul Cluj-Napoca, prin inițiativa Direcției Tehnice a semnat contractul de servicii de proiectare nr. 76119/13.02.2017, subsecvent acordului cadru nr. 209687/13.05.2016, având ca obiect *”Servicii de proiectare cu obținerea autorizației de construire, elaborare studii și expertize tehnice în scopul Reabilitare imobil situat pe B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106- corp C2”*. Ținând cont de lansarea Apelului de proiecte *Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice*, în cadrul Programului RO-CULTURA, a fost identificată oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru proiectul *„Restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric de pe b-dul 21 decembrie nr. 106 din Cluj-Napoca -pavilionul B, în vederea realizării unui centru cultural”* prin programul RO-CULTURA- Apel - Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice

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

**Obiectivele specifice ale proiectului sunt:**

***Din perspectivă culturală:***

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

***Din perspectivă socială:***

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale*.



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

#### ***Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane***

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

Valoarea totală a investiției este în cuantum de 27.699,844.47 lei cu TVA, respectiv 23,117,230.32 lei exclusiv TVA, din care construcții – montaj (C+M) 18.824.341,87 lei cu TVA, respectiv 15.818.774,68 lei exclusiv TVA.

Durata propusă de execuție a lucrărilor este de 24 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 36 luni de la începerea implementării proiectului.

Sursele de finanțare vor fi asigurate atât din bugetul local, cât și prin mecanismul SSE, precizând că proiectul va fi depus în cadrul Programului RO-CULTURA, care este implementat în România de Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Unitatea de Management a Proiectului, în calitate de Operator de Program, în parteneriat cu Directoratul Norvegian pentru Patrimoniu Cultural și Consiliul Artelor din Norvegia, în calitate de Parteneri de Program din Statele Donatoare, asistența nerambursabilă acordată fiind de maxim 2.000.000 euro (aprox. 9.500.000 lei).

În vederea trecerii la etapa următoare, anume obținerea autorizației de construire și definitivarea proiectului tehnic, documente necesare pentru pregătirea dosarului de finanțare, conform prevederilor legale în vigoare este necesară aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției.



Ca atare, în contextul justificării necesității de amenajare de centre care să susțină îmbunătățirea nivelului de educație culturală a publicului și calitatea actului de cultură, având drept rezultat creșterea capacității sectorului cultural, inovarea socială și urbană, cooperarea internațională, cercetarea și dezvoltarea de politici culturale și de oraș, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268– pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca”**

**PRIMAR**

**Emil BOG**





**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ  
ȘI MANAGEMENT PROIECTE  
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,  
MANAGEMENT DE PROIECT  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA TEHNICĂ**

Nr. 517134 din 09.10.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 517073/1/09.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

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

Municipiul Cluj-Napoca, prin inițiativa Direcției Tehnice a semnat contractul de servicii de proiectare nr. 76119/13.02.2017, subsecvent acordului cadru nr. 209687/13.05.2016, având ca obiect „Servicii de proiectare cu obținerea autorizației de construire, elaborare studii și expertize tehnice în scopul Reabilitare imobil situat pe B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106- corp C2”. Ținând cont de lansarea Apelului de proiecte Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice, în cadrul Programului RO-CULTURA, a fost identificată oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile pentru proiectul „Restaurarea, revitalizarea și valorificarea durabilă a monumentului istoric de pe b-dul 21 decembrie nr. 106 din Cluj-Napoca -pavilionul B, în vederea realizării unui centru cultural” prin programul RO-CULTURA- Apel - Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice.

Proiectul privind realizarea a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca, face parte din actuala **Strategiei de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca 2014-2020**, care a fost elaborată în 2013 și coincide cu exercițiul bugetar al Uniunii Europene. Documentul țintește însă orizontul anului 2027, asigurând continuitatea principalelor direcții de acțiune. Strategia generală este gândită pe trei piloni - **Inovație, Universitate și Participare**, considerați factori-cheie pentru dezvoltarea orașului. Dat fiind acest profil, Clujul are aspirații comparabile cu ale unor orașe europene de mărime medie precum Graz, Linz, Karlovy Vary sau Szeged, care sunt similare prin dinamism, mediu universitar puternic, sectoarele culturale și creative, precum și prin societatea civilă. Cultura este considerată o valoare transversală, fiind asumată astfel chiar în Viziunea orașului: „Clujul va fi un reper european prin viața sa culturală dinamică, vibrantă, care sprijină experimentarea și inițiativa. Cultura va reprezenta un factor transversal în organizarea comunității, devenind motorul transformării sociale și regenerării urbane.”. Mai mult decât atât, una dintre direcțiile strategice menționate în document o constituie mobilizarea culturii pentru regenerare urbană și transformare socială.

10



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

Delimitări ale perimetrului studiat :

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

Amplasamentul studiat are două construcții, după cum urmează:

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

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

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

Va fi asigurat accesul auto și pietonal de pe B-dul 21 Decembrie 1989.

Conform PUG Cluj Napoca, imobilul studiat este situat în UTR ZCP\_IS – zona construită protejată, subzonă de instituții și servicii publice de interes public, și a fost studiat printr-un PUZ și un PUD aprobate cu HCL nr. 139 din 09.03.2015 – Plan Urbanistic Zona – B-dul 21 Decembrie 1989 – str. Navodari și Plan Urbanistic de Detaliu – ansamblu Centru Cultural Transilvania, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 106.

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

**Obiectivele specifice ale proiectului sunt:**

***Din perspectivă culturală:***

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

***Din perspectivă socială:***

- mecanismul-cheie pe care-l urmărește crearea centrului cultural este *responsabilizarea socială prin intermediul responsabilizării culturale.*
- crearea unui centru polarizator al vieții urbane, de calitate, atât din punct de vedere al activităților atrase, cât și a imaginii spațiului public;

U



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

#### ***Din perspectivă economică și a dezvoltării urbane***

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

Valoarea totală a investiției este de 27.699,844.47 lei cu TVA, respectiv 23,117,230.32 lei exclusiv TVA, din care construcții – montaj (C+M) 18.824.341,87 lei cu TVA, respectiv 15.818.774,68 lei exclusiv TVA.

Durata propusă de execuție a lucrărilor este de 24 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 36 luni de la începerea implementării proiectului.

Sursele de finanțare vor fi asigurate atât din bugetul local, cât și prin mecanismul SSE, precizând că proiectul va fi depus în cadrul Programului RO-CULTURA, care este implementat în România de Ministerul Culturii și Identității Naționale, prin Unitatea de Management a Proiectului, în calitate de Operator de Program, în parteneriat cu Directoratul Norvegian pentru Patrimoniul Cultural și Consiliul Artelor din Norvegia, în calitate de Parteneri de Program din Statele Donatoare, asistența nerambursabilă acordată fiind de maxim 2.000.000 euro (aprox. 9.500.000 lei).

În vederea trecerii la etapa următoare, anume obținerea autorizației de construire și definitivarea proiectului tehnic, documente necesare pentru pregătirea dosarului de finanțare, conform prevederilor legale în vigoare este necesară aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției.

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

Temeiul de drept:

- Art. 5 alin 4 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor.*
- Art. 7 alin. 4 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții cuprind: *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;*



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;

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.

- Art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:  
*(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.*
- Art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local:  
*d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Restaurare, revitalizare și valorificare durabilă a monumentului istoric în vederea realizării unui centru cultural, identificat prin codul CJ-II-m-B-07268- pavilion B, situat în b-dul 21 decembrie 1989, nr. 106 din municipiul Cluj-Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice  
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice  
Alina Rus

Director,  
Ovidiu Cîmpean

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

Consilier juridic  
Ramona Gârda

13