

*hot / 7.03.2022*  
**HOTĂRÂRE**

*1-14 pag.*  
privind aprobarea modificării documentației tehnico- economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăstur-Cluj-Napoca)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării documentației tehnico-economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăstur- Cluj-Napoca)- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.363843 /1/04.03.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 363897 /461/ 04.03.2022 al Direcției Ecologie Urbană-Serviciul Spații Verzi, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea modificării documentației tehnico- economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăstur- Cluj-Napoca);

Văzând avizul nr. 24/18.02.2022 al Arhitectului Șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul art. 7 alin. (6) și 10 alin. (4) 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. 43 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 al. (2) lit. b) și al. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 modificarea documentației tehnico-economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020(privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăstur-Cluj-Napoca), conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Ecologie Urbană și Spații Verzi, 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**

- „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur-  
Cluj-Napoca  
pentru soluția constructivă
- „Demolare parțială centrala termică CT19, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă” - str.  
Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Terenul care face obiectul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, se identifica prin nr. Topo 331975 -, înscris în C.F. nr. 331975 - Cluj si va face parte din zona de spații verzi. Zona specificată are următoarele vecinătăți: NORD – str. Grigore Alexandrescu, SUD – aleea Rucăr; VEST – str. Agronomilor; EST – str. Primăverii.

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI :**

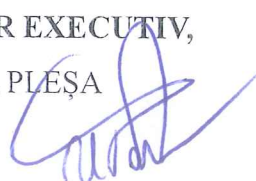
- valoarea totală lei fără TVA : 2.205.300,56 lei - din care C+M: 1.606.965,56 lei
- valoarea totală lei cu TVA : 2.620.949,11 lei - din care C+M: 1.912.289,02 lei

**DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI:** 24 de luni din care durata de execuție este de 9 luni.

**FINANȚAREA INVESTIȚIEI:** buget local și alte surse constituite conform legii

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
VIOREL PLEȘA**



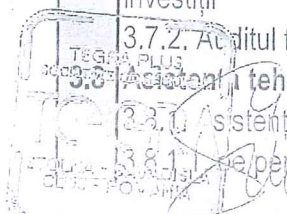
**ȘEF SERVICIU,  
VASILE MOLDOVAN**



**DEVIZ GENERAL** al obiectivului de investiții

„Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca  
 pentru soluția constructivă  
 „Demolare parțială centrala termică CT19, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă” - str. Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din  
 municipiul Cluj-Napoca

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără		Valoare cu TVA
		TVA	TVA	
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și 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	93,289.00	17,724.91	111,013.91
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>93,289.00</b>	<b>17,724.91</b>	<b>111,013.91</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>59,289.33</b>	<b>11,264.97</b>	<b>70,554.30</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.1.1. Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	43,000.00	8,170.00	51,170.00
	3.5.1. Temă 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	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	3.5.5. Verificare 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	3,000.00	570.00	3,570.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	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 Asistență tehnică	38,000.00	7,220.00	45,220.00
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	16,000.00	3,040.00	19,040.00
	3.8.1 Asistență tehnică pe perioada de execuție a lucrărilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00



	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	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>87,000.00</b>	<b>16,530.00</b>	<b>103,530.00</b>
	<b>CAPITOLUL 4</b>			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	1,449,387.23	275,383.57	1,724,770.80
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	368,658.40	70,045.10	438,703.50
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>1,818,045.63</b>	<b>345,428.67</b>	<b>2,163,474.30</b>
	<b>CAPITOLUL 5</b>			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	17,676.61	0.00	17,676.61
	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	8,034.83	0.00	8,034.83
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,606.97	0.00	1,606.97
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	8,034.83	0.00	8,034.83
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	125,000.00	23,750.00	148,749.99
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>147,676.61</b>	<b>24,700.00</b>	<b>172,376.60</b>
	<b>CAPITOLUL 6</b>			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
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>2,205,300.56</b>	<b>415,648.54</b>	<b>2,620,949.10</b>
	<b>DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>1,606,965.56</b>	<b>305,323.46</b>	<b>1,912,289.02</b>



Data: 02/02/2022

Beneficiar/Investitor: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Intocmit de: Petru SIMIANU, Arh.

Referință: HG 907 / 29 noiembrie 2016

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării documentației tehnico- economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca)

Prin Hotărârea nr. 753/2019 a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a imobilului-construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., identificat prin nr. cadastral 331975-C1, Centrală termică, cu suprafață construită la sol de 591 mp, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca. Totodată, s-a aprobat demolarea imobilului descris mai sus și radierea acestuia din CF nr. 331975 Cluj-Napoca, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului.

În anul 2020 s-a încheiat Contractul de servicii nr. 136385/04.03.2020 cu SC Tegra Plus SRL având ca obiect prestarea serviciilor de „proiectare și realizare a documentației tehnico-economice SF și elaborarea documentației de autorizare a lucrărilor de demolare centrală termică CT 19 și amenajare parc de cartier, str. Primăverii f.n., cartier Mănăștur Cluj-Napoca,,

Prin Hotărârea nr. 709/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca, valoarea totală a investiției fiind de:

- 1.790.671,99 lei fără T.V.A. - din care C+M: 1.099.414,00 lei
- 2.128.601,90 lei cu T.V.A. - din care C+M: 1.308.302,66 lei

În urma modificării DTE și actualizării indicatorilor tehnico-economici au rezultat următoarele valori:

- 2.205.300,56 lei fără TVA- din care C+M: 1.606.965,56 lei
- 2.620.949,11 lei cu TVA - din care C+M: 1.912.289,02 lei

Din cele prezentate, rezultă faptul că valoarea totală propusă a crescut cu 23,13 % față de valoarea aprobată prin Hotărârea nr 709 din 10 septembrie 2020.

Hotărârea nr. 753/2019 prin care s-a aprobat demolarea centralei termice, a fost modificată prin Hotărârea nr. 880/2020 motivat de faptul că în partea de nord-est a construcției este înglobată în sistemul structural o încăpăre cu suprafața de aproximativ 35,8 mp în care este instalată aparatură specifică unui post de transformare a energiei electrice.

Astfel, a fost adoptată Hotărârea nr. 880/2020 care a modifică art. 2 al Hotărârii nr. 753/2019, în sensul aprobării demolării parțiale a imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n. identificat prin nr. cadastral 331975-C1, Centrală termică, cu suprafață construită la sol de 591 mp, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului, cu menținerea Postului de transformare, conform Raportului de expertiză nr. 341/2020 întocmit de Prof.Univ.Dr.Ing. Augustin Popa.

Ulterior, a fost întocmită documentația D.T.A.C./PT și s-a obținut Autorizația de Construire nr. 525 din 21 mai 2021 pentru obiectivul de investiții „Demolare parțială, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă” - str. Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca.

#### Scurtă descriere a obiectivului:

Prin Hotărârea nr. 709/2020 privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrală termică CT19 și amenajare parc de cartier”, str. Primăverii f.n.- cartier Mănăștur s-au estimat/propus următoarele suprafețe și materiale pentru amenajarea parcului de cartier:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Alei pietonale –                              | <b>235,50 mp</b>   |
| • Gazon –                                       | <b>394,50 mp</b>   |
| • Zona joacă și activități cu pavaj cauciucat – | <b>320,00 mp</b>   |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>= 950,00 mp</b> |
| • Arbori – <b>24 buc</b>                        |                    |
| • Stalpi iluminat public – 13 buc               |                    |

Pe parcursul proiectării și autorizării lucrărilor de execuție au intervenit mai multe modificări de soluție datorate avizelor obținute de la rețele, rezultând alți indicatori tehnico-economici, diferiți de cei aprobați prin Hotărârea nr. 709 din 10 septembrie 2020. A fost necesară păstrarea parțială a zonei de clădire în care există postul de transformare, obiectivul de investiții modificându-se în ”Demolare parțială centrala termică CT19 – Menținere parțială structură și amenajare Loc de Joacă” - str. Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca. Acest post de transformare alimentează cu energie electrică blocurile din zonă, conform avizului nr. 1675/20.08.2020 emis de SDEE Transilvania Nord – Sucursala Cluj-Napoca.

De asemenea, în urma detalierii proiectului tehnic și obținerii Autorizației de Construire, s-a întocmit Devizul

General Actualizat al investiției. Având în vedere art. 10. alin. 4 din HG 907/2016 și evoluția pieței materialelor de construcții, valorile din devizul general au fost actualizate, existând diferențe față de valorile din faza SF/DALI.

Diferențele dintre valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 și valoarea din devizul general actualizat au apărut datorită evoluției generale a prețurilor și optimizarea unor elemente privind construcțiile și instalațiile aferente după întocmirea breviarelor de calcul și detalierea soluțiilor de proiectare. La faza SF/DALI s-au făcut estimări privind cantitățile necesare pentru proiect. La faza PT s-a detaliat proiectul și s-a reluat calculul cantităților, acesta fiind exact. Având în vedere fluctuațiile cursului valutar și a pieței materialelor de construcții, s-au actualizat prețurile aferente materialelor și manoperei.

**Pentru demolarea parțială a centralei termice CT19 sunt necesare următoarele lucrări:**

- Desființarea parțială a corpului de cladire (C1) – cu menținerea structurii care adăpostește Punctul Trafo (PT) cu instalațiile aferente
- Desființarea coșului de fum (C2)
- Desființarea parțială a bransamentelor de apă – gaz – electrice
- Nivelarea terenului

**Pentru amenajarea locului de joacă proiectul propune următoarele:**

- Crearea de alei și amenajarea unei zone verzi cu arbori și gazon rulat
- Montarea unor echipamente de joacă pentru copii
- Montarea de aparate fitness, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități
- Crearea unei zone pentru locuri de odihnă - banci
- Montarea de covoare din cauciuc și borduri elastice
- Montarea de coșuri de gunoi
- Amplasare iluminat public inteligent
- Montarea unei cișmele și a unui rastel pentru biciclete
- Montarea unui Panou cu Regulamentul și Orarul de Funcționare
- Realizarea unui sistem de irigații pentru zonele înierbate

In urma modificarii soluției tehnice, au rezultat următoarele suprafețe de:

• Alei pietonale –	360,00 mp
• Gazon –	223,60 mp
• Zona joacă și activități cu pavaj cauciucat –	366,40 mp
<b>TOTAL</b>	<b>= 950,00 mp</b>

- Arbori – 30 buc
- Stâlpi iluminat public – 25 buc

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se dorește a se realiza o zonă de relaxare modernă prin care să se creeze un cadru prielnic pentru recreere, ținând cont de faptul că zona specificată prezintă un deficit de spațiu verde.

Durata de realizare a investiției: 24 de luni (din care durata de execuție: 9 luni)

În urma modificării DTE și actualizării indicatorilor tehnico-economici au rezultat următoarele valori:

- 2.205.300,56 lei fără TVA- din care C+M: 1.606.965,56 lei
- 2.620.949,11 lei cu TVA - din care C+M: 1.912.289,02 lei

Obiectivul de investiții este finanțat din bugetul local al Primăriei municipiului Cluj-Napoca și alte surse constituite conform legii.

**Ținând cont de acestea, în vederea implementării și finalizării proiectului este necesară modificarea documentației tehnico-economice S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020.**

Documentația pentru „modificarea documentației tehnico-economice SF și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020” are Avizul Arhitectului Șef nr. 24/18.02.2022.

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 modificării documentației tehnico-economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca).

**PRIMAR**  
Emil Boc

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării documentației tehnico- economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economiți aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economiți -S.F. și a indicatorilor tehnico-economiți pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 363843 /1/04.03.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării documentației tehnico- economice- S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economiți aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economiți -S.F. și a indicatorilor tehnico-economiți pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca);

**Direcția Ecologie Urbană și Spații Verzi - Serviciul Spații Verzi, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:**

Prin Hotărârea. nr. 753/2019 a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca a imobilului-construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., identificat prin nr. cadastral 331975-C1, Centrală termică, cu suprafață construită la sol de 591 mp, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca. Totodată, s-a aprobat demolarea imobilului descris mai sus și radierea acestuia din CF nr. 331975 Cluj-Napoca, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului.

În anul 2020 s-a încheiat Contractul de servicii nr. 136385/04.03.2020 cu firma SC Tegra Plus SRL având ca obiect prestarea serviciilor de „proiectare și realizarea documentației tehnico-economiți SF și elaborarea documentației de autorizare a lucrărilor de demolare centrală termică CT 19 și amenajare parc de cartier, str. Primăverii f.n., cartier Mănăștur Cluj-Napoca”.

Prin Hotărârea nr. 709/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economiți la obiectivul de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca, valoarea totală a investiției fiind de:

- 1.790.671,99 lei fără TVA - din care C+M: 1.099.414,00 lei
- 2.128.601,90 lei cuTVA - din care C+M: 1.308.302,66 lei

In urma modificării DTE și actualizării indicatorilor tehnico-economiți au rezultat următoarele valori:

- 2.205.300,56 lei fără TVA- din care C+M: 1.606.965,56 lei
- 2.620.949,11 lei cu TVA - din care C+M: 1.912.289,02 lei

Din cele prezentate, rezultă faptul că valoarea totală propusă a crescut cu 23,13 % față de valoarea aprobată prin Hotărârea nr 709 din 10 septembrie 2020.

#### **Motivăm aceasta prin următoarele:**

Hotărârea nr. 753/2019 prin care s-a aprobat demolarea centralei termice, a fost modificată prin Hotărârea nr. 880/2020 motivat de faptul că în partea de nord-est a construcției este înglobată în sistemul structural o încăpere cu suprafața de aproximativ 35,8 mp în care este instalată aparatură specifică unui post de transformare a energiei electrice.

Posturile de transformare sunt parte componentă a rețelelor de distribuție a energiei electrice, prin care se asigură modificarea nivelului tensiunii energiei electrice de la medie tensiune la joasă tensiune, în vederea alimentării cu energie electrică a consumatorilor din zonele rezidențiale urbane/rurale.

Conform Raportului de expertiză nr. 341/2020 privind „Demolare parțială, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă” întocmit de Prof.Univ.Dr.Ing. Augustin Popa, propunerea de intervenție vizează demolarea parțială a corpului de clădire-centrală termică, cu menținerea unui corp de clădire în zona colțului nord-estic (post de transformare) pentru care se impun modificări în sistemul structural, care să asigure rezistența și stabilitatea acestui corp de clădire.

Astfel, a fost adoptată Hotărârea nr. 880/2020 care a modificat art. 2 al Hotărârii nr. 753/2019, în sensul aprobării demolării parțiale a imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n. identificat prin nr. cadastral 331975-C1, Centrală termică, cu suprafață construită la sol de 591 mp, înscris în CF nr. 331975 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, justificată de încetarea producerii și furnizării energiei termice în sistem centralizat și a stării de degradare a imobilului, cu menținerea Postului de transformare, conform

Raportului de expertiză nr. 341/2020.

Ulterior, a fost întocmită documentația D.T.A.C. / PT și s-a obținut Autorizația de Construire nr. 525 din 21 mai 2021 pentru obiectivul de investiții „Demolare parțială, menținere parțială structură și amenajare loc de joacă” - str. Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca.

#### Scurtă descriere a obiectivului:

Prin Hotărârea nr. 709/2020 privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrală termică CT19 și amenajare parc de cartier”, str. Primăverii f.n.- cartier Mănăștur s-au estimat/propus următoarele suprafețe și materiale pentru amenajarea parcului de cartier:

• Alei pietonale –	235,50 mp
• Gazon –	394,50 mp
• Zona joacă și activități cu pavaj cauciucat –	320,00 mp
<b>TOTAL</b>	<b>= 950,00 mp</b>
• Arbori – 24 buc	
Stalpi iluminat public – 13 buc	

Pe parcursul proiectării și autorizării lucrărilor de execuție au intervenit mai multe modificări de soluție datorate avizelor obținute de la rețele, rezultând alți indicatori tehnico-economici, diferiți de cei aprobați prin Hotărârea nr. 709 din 10 septembrie 2020. Precizăm faptul că a fost necesară păstrarea parțială a zonei de clădire în care există postul de transformare, obiectivul de investiții modificându-se în ”Demolare parțială centrală termică CT19 – Menținere parțială structură și amenajare Loc de Joacă” - str. Primăverii f.n. - Cartierul Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca. Acest post de transformare alimentează cu energie electrică blocurile din zonă, conform avizului nr. 1675/20.08.2020 emis de SDEE Transilvania Nord – Sucursala Cluj-Napoca.

Imobilul -- clădire centrală termică, din punct de vedere structural, se regăsește pe două imobile – terenuri, clădirea nu poate fi desființată fara intervenții pe cealalta parcela și presupune păstrarea unui tronson pe terenul pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism. In acest sens s-a actualizat expertiza tehnica cu pastrarea tronsonului menționat.

De asemenea, în urma detalierii proiectului tehnic și obținerii Autorizației de Construire, s-a întocmit Devizul General Actualizat al investiției. Având în vedere art. 10. alin. 4 din HG 907/2016 și evoluția pieței materialelor de construcții, valorile din devizul general au fost actualizate, existând diferențe față de valorile din faza SF/DALI.

Soluțiile optimizate prevăzute în faza PT au ca rezultat un loc de joacă modern ce se ridică la standardele Municipiului Cluj-Napoca în ceea ce privește spațiile verzi și locurile de joacă amenajate în ultimii ani, implicând direct creșterea calității vieții în municipiu.

Adaptarea presupune modificarea alveolelor dedicate activităților, modificarea aleilor interioare ca formă, suplimentarea numărului de stâlpi de iluminat pentru asigurarea unei iluminări plăcute și contemporane. Totodată, a fost actualizată și lista și dimensiunile echipamentelor de fitness și joacă pentru a se conforma noii planimetrîi funcționale.

Aceste optimizări sunt în concordanță cu prioritățile stabilite de municipalitate: “Clujul pe primul loc”, prin consolidarea avantajelor competitive ale Clujului – calitatea vieții.

Comparând valorile din indicatorii tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 cu valorile din devizul general actualizat, au rezultat următoarele:

- la Capitolul 1 - au fost adăugate ”cheltuieli cu amenajarea pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială” - față de faza inițială a SF/DALI în care aceste valori nu au putut fi estimate

- la Capitolul 2 din Devizul General – valoarea a scăzut în urma detalierii proiectului tehnic, s-au calculat cantitățile necesare realizării lucrărilor, față de faza inițială a SF/DALI în care doar s-au estimat valorile.

- la Subcapitolul 3.1.3 din Devizul General – s-a renunțat la Studiul de contaminare, acesta fiind deja realizat de Regia Autonomă de Termoficare Cluj-Napoca.

- la Subcapitolul 4.1 din Devizul General – valoarea a crescut în urma detalierii proiectului tehnic, s-au calculat cantitățile necesare realizării lucrărilor, față de faza inițială SF/DALI în care doar s-au estimat valorile, coroborat cu actualizările rezultate în urma obținerii tuturor avizelor.

- la Subcapitolul 4.5 din Devizul General – valoarea a scăzut deoarece având în vedere păstrarea zonei de clădire în care se află Postul Trafo (P.T.), a fost necesară optimizarea organizării spațiilor din parc, astfel lista de dotări a fost adaptată soluției optimizate.

- la Subcapitolul 5.2 – implicit 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 și subcapitolul 5.3 din Devizul General – valorile au crescut deoarece cotele au fost actualizate procentual conform noilor valori.

- la Subcapitolul 5.3 – valoarea a scăzut deoarece o parte din cheltuielile neprevăzute au fost cuprinse la Capitolul 1.

Toate celelalte valori au rămas neschimbate.

Diferențele dintre valoarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 și valoarea din devizul general actualizat au apărut datorită evoluției generale a prețurilor și optimizarea unor elemente privind



construcțiile și instalațiile aferente după întocmirea breviarelor de calcul și detalierea soluțiilor de proiectare. La faza SF/DALI s-au făcut estimări privind cantitățile necesare pentru proiect. La faza PT s-a detaliat proiectul și s-a reluat calculul cantităților, acesta fiind exact. Având în vedere fluctuațiile cursului valutar și a pieței materialelor de construcții, s-au actualizat prețurile aferente materialelor și manoperei.

Datorită lipsei standardelor de cost, din punct de vedere economic, estimările au ținut cont de factorii menționați. (vezi pag. 64 - Buletin statistic de prețuri nr 5 din 2021, Indici de cost în construcții - INSSE, vezi curs valutar 30.06.2020 - 30.06.2021 ( <https://www.cursbnr.ro/curs-valutar-bnr>).

Prin investiția propusă se urmărește demolarea, desființarea și demontarea parțială a centralei termice nr. 19 (CT19) cu menținerea parțială a structurii, astfel: lucrări de demolare parțială de fundații, elevații, tâmplării metalice, acoperiș terasă, etc. a corpului de cladire C1- inclusiv a coșului de fum - C2 aferent centralei termice CT19 – cu menținerea parțială a structurii care adapostește Punctul Trafo (PT) precum și lucrări de desființare și demontare parțială ale bransamentelor de apă-gaz-electrice și ale instalațiilor aferente acestora și amenajarea unui loc de joacă pentru copii într-unul din cele mai populate cartiere clujene – Cartierul Mănăstur.

**Pentru demolarea parțială a centralei termice CT19 sunt necesare următoarele lucrări:**

- Desființarea parțială a corpului de cladire (C1) – cu menținerea structurii care adapostește Punctul Trafo (PT) cu instalațiile aferente
- Desființarea coșului de fum (C2)
- Desființarea parțială a bransamentelor de apă – gaz – electrice
- Nivelarea terenului

**Pentru amenajarea locului de joacă proiectul propune următoarele:**

- Crearea de alei și amenajarea unei zone verzi cu arbori și gazon rulat
- Montarea unor echipamente de joacă pentru copii
- Montarea de aparate fitness, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități
- Crearea unei zone pentru locuri de odihnă - banci
- Montarea de covoare din cauciuc și borduri elastice
- Montarea de coșuri de gunoi
- Amplasare iluminat public inteligent
- Montarea unei cișmele și a unui rastel pentru biciclete
- Montarea unui Panou cu Regulamentul și Orarul de Funcționare
- Realizarea unui sistem de irigații pentru zonele înierbate

În urma modificării soluției tehnice, au rezultat următoarele suprafețe de:

• Alei pietonale –	360,00 mp
• Gazon –	223,60 mp
• Zona joacă și activități cu pavaj cauciucat –	366,40 mp
<b>TOTAL</b>	<b>= 950,00 mp</b>
• Arbori – 30 buc	
• Stâlpi iluminat public – 25 buc	

Prin realizarea acestui obiectiv de investiții se dorește a se realiza o zonă de relaxare modernă prin care să se creeze un cadru prielnic pentru recreere, ținând cont de faptul că zona specificată prezintă un deficit de spațiu verde.

Durata de realizare a investiției este de 24 de luni din care durata de execuție este de 9 luni.

**În urma modificării DTE și actualizării indicatorilor tehnico-economici au rezultat următoarele valori:**

- 2.205.300,56 lei fără TVA- din care C+M: 1.606.965,56 lei
- 2.620.949,11 lei cu TVA - din care C+M: 1.912.289,02 lei

**Ținând cont de acestea, în vederea implementării și finalizării proiectului este necesară modificarea documentației tehnico-economice S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020.**

Totodată, Serviciul Spații verzi menționează că a obținut toate avizele, acordurile și studiile specifice necesare implementării obiectivului de investiții.

Documentația pentru „modificarea documentației tehnico-economice SF și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020” are Avizul Arhitectului Șef nr. 24/18.02.2022.

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 punct de vedere juridic raportat la:**

**1) art. 44. alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;**  
„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.”

2) art. 129, alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, : „Atribuțiile consiliului local : [...] b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului” și alin. (4) lit. d) „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”

3) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice :

- art. 7 alin. (6) „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) 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, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: a) la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții; b) la data solicitării autorizației de construire. c) după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții; d) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la bugetul de stat sau la bugetul local.

4) art. 43 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare:

„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\*)”.

proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

- din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local. Obiectivul de investiții este finanțat din bugetul local al Primăriei municipiului Cluj-Napoca și alte surse constituite conform legii.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării documentației tehnico-economice - S.F. și actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin Hotărârea nr. 709/2020 (privind aprobarea documentației tehnico-economice -S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „Demolare centrala termică CT19 și amenajare parc de cartier” str. Primăverii f.n. - Cartier Mănăștur- Cluj-Napoca), poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU

DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI  
DIRECTOR EXECUTIV  
VIOREL PLEȘA

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

CONSILIER JURIDIC  
ALINA DORA DANCIU

DIRECȚIA JURIDICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
ALINA RUS

ȘEF SERVICIU SPAȚII VERZI  
VASILE MOLDOVAN

ÎNTOCMIT:  
SANDA - MARIA FLORESCU

FIONA-CEZARA TOMBOGA

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții  
„DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER”,  
str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR*

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economică – S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER**”, str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 425738/1/4.09.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 425806/461/ 4.09.2020 al Direcției Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economică – S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER**”, str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1), (2), (4), (5), (7), (8) și Anexa 4 din H.G. nr. 907/2016, actualizată, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, ale art. 7 lit. a)-d), precum și ale art. 12 din Legea nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor din intravilanul localităților;

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 documentația tehnico-economică – S.F. și a indicatorilor tehnico-economici pentru realizarea obiectivului de investiții „**DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER**”, str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Direcția Economică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ec. Dan Ștefan TARCEA**

**Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Dr. Aurora ROȘCA**



Nr. 709 din 10 septembrie 2020  
(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)

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

**„DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER”  
str. PRIMĂVERII f.n. - Cartier MĂNĂȘTUR -**

**TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca**

**BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca**

**AMPLASAMENT:**

Terenul care face obiectul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, se identifica prin nr. Topo 331975 -, înscris în C.F. nr. 331975 - Cluj și va face parte din zona de spații verzi. Zona specificată are următoarele vecinătăți:

- **NORD** – str. Grigore Alexandrescu;
- **SUD** – aleea Rucăr;
- **VEST** – str. Agronomilor;
- **EST** – str. Primăverii.

**INDICATORI TEHNICI:**

**PROIECTAREA ȘI REALIZAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE –  
S.F. - și pentru ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR de  
„DEMOLARE CENTRALĂ TERMICĂ CT19 ȘI AMENAJARE PARC DE CARTIER –  
cartier Mănăștur – Cluj-Napoca.**

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:**

**Valoarea totală a investiției:**

- **fără T.V.A.: 1.741.671,99 lei**
- **din care C+M: 1.099.414,74 lei**
  
- **cu T.V.A.: 2.070.291,90 lei**
- **din care C+M: 1.308.302,66 lei**

**Durata de realizare a investiției: 24 luni.**

**Finanțarea investiției: buget local.**

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu deșizul general al investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

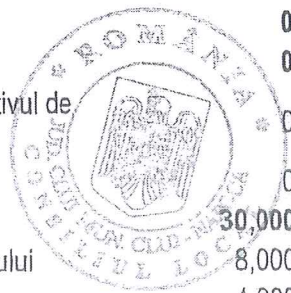
DIRECTOR EXECUTIV,  
VASILE MOLDOVAN

ȘEF SERVICIU,  
SANDA FLORESCU



**DEVIZ GENERAL** al obiectivului de investiții  
**DESFIINȚARE CENTRALĂ TERMICĂ SI AMENAJARE PARC DE CARTIER ZONĂ STRADA PRIMAVERII -  
ALEEA RUCĂR**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără		
		TVA	TVA	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și 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	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>85,250.00</b>	<b>16,197.50</b>	<b>101,447.50</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	53,000.00	10,070.00	63,070.00
	3.1.1. Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	49,000.00	9,310.00	58,310.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	43,000.00	8,170.00	51,170.00
	3.5.1. Temă 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	18,000.00	3,420.00	21,420.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
	3.5.5. Verificare 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	3,000.00	570.00	3,570.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	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	Asistență tehnică	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	4,000.00	760.00	4,760.00



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	4,000.00	760.00	4,760.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	22,000.00	4,180.00	26,180.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>128,000.00</b>	<b>24,320.00</b>	<b>152,320.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	1,009,164.00	191,741.16	1,200,905.16
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	394,930.05	75,036.71	469,966.76
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>1,404,094.05</b>	<b>266,777.87</b>	<b>1,670,871.92</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>			
Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	12,093.54	0.00	12,093.54
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	5,497.07	0.00	5,497.07
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,099.41	0.00	1,099.41
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	5,497.07	0.00	5,497.07
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	156,234.41	29,684.54	185,918.93
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>173,327.95</b>	<b>30,634.54</b>	<b>-203,962.48</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
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>1,790,671.99</b>	<b>337,929.90</b>	<b>2,128,601.90</b>
<b>DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>1,099,414.00</b>	<b>208,888.66</b>	<b>1,308,302.66</b>
Data: 15.05.2020			
Beneficiar / Investitor: <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b>			
Întocmit: Petru SIMIANU, Arh.		în prețuri la data de 05.2020	
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016		1 euro =	4.8376 lei