

HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare, P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”, aprobați prin Hotărârea nr. 824/2017 și actualizați prin Hotărârea nr. 634/2020

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

Examinând proiectul de hotărâre privind **aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare, P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”, aprobați prin Hotărârea nr. 824/2017 și actualizați prin Hotărârea nr. 634/2020** – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 916300/1/16.12.2024 al primarului municipiului Cluj Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 916349/443/16.12.2024 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune **aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare, P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”, aprobați prin Hotărârea nr. 824/2017 și actualizați prin Hotărârea nr. 634/2020**;

Văzând Avizul nr. 197 din 19.08.2024 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 și 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. II din H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea 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, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, precum și ale O.U.G. nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (2), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare, P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”, aprobați prin Hotărârea nr. 824/2017 și actualizați prin Hotărârea nr. 634/2020, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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**

„Consolidare și reabilitare imobile existente, eliminare corpuri parazitare P-ța Unirii nr. 1 și nr. 2”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca-Piața Unirii nr. 1 și nr. 2

Anul construcțiilor: sec. XVI-XVIII – nr. 2, 1843-1846 – nr. 1

Regim înălțime: Sp+P+1E

S teren măsurată, zona studiată: 3344 mp

S desfășurată totală construcție clădire: 4563,60 mp

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

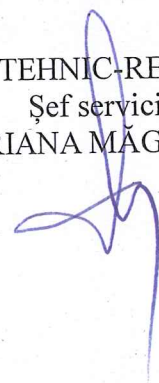
- Valoarea totală a investiției, conform devizului general: 67.764.777,16 lei fără TVA
80.740.700,39 lei cu TVA
- Din care, C+M: 34.688.366,38 lei fără TVA
41.279.155,94 lei cu TVA
- Finanțarea investiției: de la bugetul local și alte surse constituite conform legii.
- Durata de realizare a investiției: 36 luni.

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

DIRECȚIA TEHNICĂ
Director executiv,
VIRGIL PORUȚIU



SERVICIUL TEHNIC-REPARAȚII IMOBILE
Șef serviciu,
ADRIANA MĂGUREAN



PROIECTANT: K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

**Elaborare proiect pentru autorizarea lucrărilor de reabilitare și consolidare imobil existent
Corp C1 și elaborarea proiect pentru autorizarea lucrărilor de desființare construcții parazitare corp
C1-C2 și organizare de șantier, Pta Unirii nr.1 și 2**

Actualizare deviz cumulativ Unirii 1 și Unirii 2

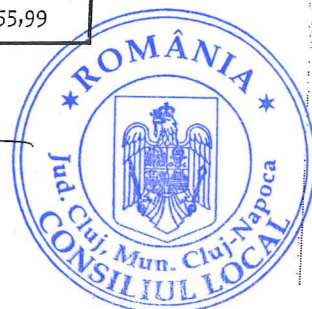
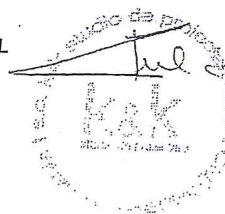
în preturi la data de iulie 2024; la cursul de 1 euro = 4,9755 lei

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	111.619,46	21.207,70	132.827,16
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	7.068,94	1.343,10	8.412,04
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		118.688,40	22.550,80	141.239,20
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		516.540,64	98.142,72	614.683,36
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	33.452,00	6.355,88	39.807,88
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	33.452,00	6.355,88	39.807,88
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	11.550,00	2.194,50	13.744,50
3.3.	Expertiza tehnică	13.200,00	2.508,00	15.708,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5.	Proiectare	342.170,44	65.012,38	407.182,82
	3.5.1. Tema de proiectare/concept	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	107.014,00	20.332,66	127.346,66
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	81.003,53	15.390,67	96.394,20
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	14.153,86	2.689,23	16.843,09
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	139.999,05	26.599,82	166.598,87
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție Unirii 1	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.7.	Consultanță	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții Unirii 1	30.000,00	5.700,00	35.700,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	551.961,48	104.872,68	656.834,16
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	125.897,63	23.920,55	149.818,18
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	113.427,87	21.551,30	134.979,17
	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	12.469,76	2.369,25	14.839,01
	3.8.2. Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	326.925,27	62.115,80	389.041,07
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	99.138,58	18.836,33	117.974,91
TOTAL CAPITOL 3		1.017.333,92	193.293,44	1.210.627,36

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investitia de bază				
4.1.	Constructii și instalatii	33.658.018,62	6.395.023,54	40.053.042,16
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	122.532,37	23.281,15	145.813,52
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	1.914.554,73	363.765,40	2.278.320,13
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	499.299,54	94.866,91	594.166,45
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		36.194.405,26	6.876.937,00	43.071.342,26
CAPITOLUL 5: Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	325.736,35	61.889,91	387.626,26
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalatii aferente organizarii de șantier	272.586,35	51.791,41	324.377,76
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii șantierului	53.150,00	10.098,50	63.248,50
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	165.175,90	7.301,37	297.174,90
	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%)	161.204,49	0,00	161.204,49
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	0,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0.50%)	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizatia de construire/desfiintare	3.971,41	754,57	4.725,98
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute -20%	7.131.150,29	1.354.918,56	8.486.068,85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	65.000,00	12.350,00	77.350,00
TOTAL CAPITOL 5		7.687.062,54	1.436.459,83	9.248.220,00
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1.000,00	190,00	1.190,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	3.000,00	570,00	3.570,00
TOTAL CAPITOL 6		4.000,00	760,00	4.760,00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	8.997.919,48	1.709.604,70	10.707.524,18
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	13.228.826,91	2.513.477,11	15.742.304,02
TOTAL CAPITOL 7		22.226.746,39	4.223.081,81	26.449.828,20
TOTAL GENERAL		67.764.777,16	12.851.225,61	80.740.700,39
din care C+M				
(1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		34.688.366,38	6.590.789,61	41.279.155,99

Data: iulie 2024

Intocmit: Proiectant general K&K STUDIO DE PROIECTARE S.R.L



DIRECȚIA TEHNICĂ
Director executiv,
VIRGIL PORUȚIU

SERVICIUL TEHNIC-REPARAȚII IMOBILE
Șef serviciu,
ADRIANA MĂGUREAN