

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
Centrul rezidențial de recuperare din adicții „Noi orizonturi”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Centrul rezidențial de recuperare din adicții „Noi orizonturi”*- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 387.944/1/11.03.2026 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 388.022/11.03.2026 al Direcției de Asistență Socială și Medicală, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Centrul rezidențial de recuperare din adicții „Noi orizonturi”*, strada Valea Gârbăului fn din municipiul Cluj-Napoca;

Reținând prevederile art. 5 și 7 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 Hotărârii nr. 1/2022 (Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană [S.I.D.U.]), pentru perioada 2021–2030, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea nr. 127/2023, precum și ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația tehnică, înregistrată cu nr. 383.382/10.03.2026;

Văzând Avizul nr. 285 din 4.10.2024 al Arhitectului șef, pentru elaborare S.F., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. d), art. 7 lit. b), art. 133 alin. (1), art. 139 și art. 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Centrul rezidențial de recuperare din adicții „Noi orizonturi”*, strada Valea Gârbăului fn din municipiul Cluj-Napoca, Scenariul 1, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de Asistență Socială și Medicală.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

CENTRUL REZIDENȚIAL DE RECUPERARE DIN ADICȚII „NOI ORIZONTURI”

Titular: Municipiul Cluj-Napoca

Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală

Amplasament: în municipiul Cluj-Napoca str. Valea Gârbăului fn;

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 180.262.136,55 lei fără TVA
207.969.599,25 lei cu TVA
din care C+M: 112.713.414,13 lei fără T.V.A.
134.128.962,82 lei cu T.V.A.

Prin realizarea investiției se propune un ansamblu care va fi alcătuit din următoarele obiecte de investiții, necesare unei bune funcționări a centrului:

1. **CORP 1** - o sală de sport pentru un teren de baschet acoperit
Regim de înălțime : P
Aria construită desfășurată : 1.041 mp.
2. **CORP 2** - un garaj acoperit pentru 10 autoturisme
Regim de înălțime : P
Aria construită desfășurată : 352 mp.
3. **CORP 3** - un corp destinat cazării adulților și funcțiunilor complementare cazării
Regim de înălțime : S+P+2E
Aria construită desfășurată : 2.587 mp.
4. **CORP 4** - un corp destinat copiilor și funcțiunilor complementare cazării
Regim de înălțime : P+2E
Aria construită desfășurată : 2.486 mp.
5. **CORP 5** – casa portarului
Regim de înălțime : P
Aria construită desfășurată : 24 mp.

ARIA TOTALĂ CONSTRUITĂ: 3.748 mp.

ARIA TOTALĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ: 6.490 mp.

6. **Amenajări exterioare:** amenajări peisagere, împrejmuire incintă, mobilier urban și dotări

Total suprafață: 6.756 mp, din care:

Arie spații verzi: 5.114 mp.

Arie alei și platforme: 1.642 mp.



Finanțarea investiției se va realiza din sume alocate de bugetul local și alte surse legal constituite, conform legii.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției întocmit de Vlad Sebastian Rusu Birou Individual de Arhitectură.

DIRECTOR EXECUTIV,
EMILIA BODOCHI



ȘEF SERVICIU ACHIZITII PUBLICE, LOGISTICĂ,
PAUL CÎMPEAN



CONSILIER JURIDIC,
SEVER BOGDAN



Beneficiar: Direcția de Asistență Socială și Medicală Cluj-Napoca
 Executant:
 Proiectant: Vlad Sebastian Rusu Birou Individual de Arhitectură
 Obiectivul: CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL DE RECUPERARE DIN ADICȚII
 "NOI ORIZONTURI"- Scenariul 1

DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	150,000.00	28,500.00	178,500.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	100,000.00	19,000.00	119,000.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	60,000.00	11,400.00	71,400.00
TOTAL CAPITOL 1		310,000.00	58,900.00	368,900.00
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	1 CORP 1 - Sala de Sport	109,720.25	20,846.85	130,567.10
2.2	2 CORP 2 - Garaj Acoperit	9,000.00	1,710.00	10,710.00
2.3	3 CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	9,000.00	1,710.00	10,710.00
2.4	4 CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	87,000.00	16,530.00	103,530.00
2.5	6 Amenajare Exterioara Incinta	19,000.00	3,610.00	22,610.00
TOTAL CAPITOL 2		233,720.25	44,406.85	278,127.10
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.1.1	Studii de teren	235,000.00	44,650.00	279,650.00
3.1.1.1	Studii de teren	150,000.00	28,500.00	178,500.00
3.1.1.2	Studiu de stabilitate a terenului	85,000.00	16,150.00	101,150.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.3	Alte studii specifice	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.1.3.1	Studiu hidrologic, Studiu Breem	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.1.3.2	Studiu hidrologic	5,000.00	950.00	5,950.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	90,000.00	17,100.00	107,100.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5	Proiectare	4,189,000.00	795,910.00	4,984,910.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	265,000.00	50,350.00	315,350.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	22,000.00	4,180.00	26,180.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	3,900,000.00	741,000.00	4,641,000.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	11,200.00	2,128.00	13,328.00
3.7	Consultanta	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	72,000.00	13,680.00	85,680.00
3.7.2	Auditul financiar	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.8	Asistenta tehnica	660,000.00	125,400.00	785,400.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.8.2	Dirigentie de santier	520,000.00	98,800.00	618,800.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	90,000.00	17,100.00	107,100.00
TOTAL CAPITOL 3		5,325,200.00	1,011,788.00	6,336,988.00

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru Investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	109,887,904.92	20,878,701.94	130,766,606.86
4.1.1	1 CORP 1 - Sala de Sport	13,976,462.24	2,655,527.83	16,631,990.07
4.1.2	2 CORP 2 - Garaj Acoperit	6,555,287.35	1,245,504.60	7,800,791.94
4.1.3	3 CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	38,840,712.00	7,379,735.28	46,220,447.28
4.1.4	4 CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	43,496,414.63	8,264,318.78	51,760,733.42
4.1.5	5 CORP 5 - Casa Poarta	197,872.27	37,595.73	235,468.00
4.1.6	6 Amenajare Exterioara Incinta	6,821,156.43	1,296,019.72	8,117,176.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	581,788.96	110,539.90	692,328.86
4.2.1	1 CORP 1 - Sala de Sport	62,881.26	11,947.44	74,828.70
4.2.2	2 CORP 2 - Garaj Acoperit	42,547.35	8,084.00	50,631.35
4.2.3	3 CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	114,534.28	21,761.51	136,295.79
4.2.4	4 CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	320,042.72	60,808.12	380,850.83
4.2.5	5 CORP 5 - Casa Poarta	1,836.00	348.84	2,184.84
4.2.6	6 Amenajare Exterioara Incinta	39,947.35	7,590.00	47,537.35
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3,041,519.03	577,888.62	3,619,407.65
4.3.1	1 CORP 1 - Sala de Sport	320,223.06	60,842.38	381,065.44

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
	Utilaje si echipamente aferente obiectului CORP 1 - Sala de Sport	320,223.06	60,842.38	381,065.44
4.3.2	2 CORP 2 - Garaj Acoperit	212,736.74	40,419.98	253,156.72
	Utilaje si echipamente aferente obiectului CORP 2 - Garaj Acoperit	212,736.74	40,419.98	253,156.72
4.3.3	3 CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	522,671.38	99,307.56	621,978.94
	Utilaje si echipamente aferente obiectului CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	522,671.38	99,307.56	621,978.94
4.3.4	4 CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	1,776,971.11	337,624.51	2,114,595.62
	Utilaje si echipamente aferente obiectului CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	1,776,971.11	337,624.51	2,114,595.62
4.3.5	5 CORP 5 - Casa Poarta	9,180.00	1,744.20	10,924.20
	Utilaje si echipamente aferente obiectului CORP 5 - Casa Poarta	9,180.00	1,744.20	10,924.20
4.3.6	6 Amenajare Exterioara Incinta	199,736.74	37,949.98	237,686.72
	Utilaje si echipamente aferente obiectului Amenajare Exterioara Incinta	199,736.74	37,949.98	237,686.72
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	7,221,682.00	1,372,119.58	8,593,801.58
4.5.1	6 Amenajare Exterioara Incinta	357,338.00	67,894.22	425,232.22
	Dotari aferente obiectului Amenajare Exterioara Incinta	357,338.00	67,894.22	425,232.22
4.5.2	1 CORP 1 - Sala de Sport	489,800.00	93,062.00	582,862.00
	Dotari aferente obiectului CORP 1 - Sala de Sport	489,800.00	93,062.00	582,862.00
4.5.3	3 CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	3,527,570.00	670,238.30	4,197,808.30
	Dotari aferente obiectului CORP 3 - Centru Rez. Rec. Adic. Adulti	3,527,570.00	670,238.30	4,197,808.30
4.5.4	4 CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	2,846,974.00	540,925.06	3,387,899.06
	Dotari aferente obiectului CORP 4 - Centru Rez. Rec. Adic. Adolescenti	2,846,974.00	540,925.06	3,387,899.06
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		120,732,894.91	22,939,250.03	143,672,144.94

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	2,263,567.07	430,077.74	2,693,644.81
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,700,000.00	323,000.00	2,023,000.00
5.1.1.1	7 Organizare de Santier	1,700,000.00	323,000.00	2,023,000.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (0.5% din C+M)	563,567.07	107,077.74	670,644.81
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,366,981.70	0.00	2,366,981.70
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	563,567.07	0.00	563,567.07

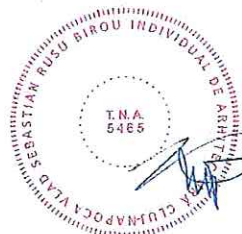
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	112,713.41	0.00	112,713.41
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	563,567.07	0.00	563,567.07
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (1.0% din C+M)	1,127,134.14	0.00	1,127,134.14
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	11,271,341.41	2,141,554.87	13,412,896.28
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		15,901,890.18	2,571,632.61	18,473,522.79

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare (0.05% din C+M)	56,356.71	10,707.77	67,064.48
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		56,356.71	10,707.77	67,064.48

CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	32,066,403.79	0.00	32,066,403.79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (5.0% din C+M)	5,635,670.71	1,070,777.43	6,706,448.14
TOTAL CAPITOL 7		37,702,074.50	1,070,777.43	38,772,851.93

TOTAL CONSTRUIRE CENTRU REZIDENȚIAL DE RECUPERARE DIN ADICȚII "NOI ORIZONTURI"-sol.1	180,262,136.55	27,707,462.70	207,969,599.25
TOTAL Constructii+Montaj	112,713,414.13	21,415,548.68	134,128,962.82

Proiectant,



Director Executiv
Emilia-Elena Bodochi

Șef Serviciu
Paul Cîmpean



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Anexa la Hotărârea nr. 122/2026 conține 6 pagini

Pagina 6