

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Lucrări de consolidare structurală și reabilitare imobil existent str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15**” Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Lucrări de consolidare structurală și reabilitare imobil existent str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15**” Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 636717/1/1.07.2026 al primarului municipiului Cluj Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 636768/443/1.07.2026 al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Lucrări de consolidare structurală și reabilitare imobil existent str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15**” Cluj-Napoca;

Luând în considerare recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, înregistrată cu nr. 557620/2025;

Ținând cont de Avizul nr. 42 din 9.12.2025 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, art. 7 alin. (2), art. 9 și art. 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 alin. (1) lit. (b) teza a II-a din H.G. nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 907/2016, 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;

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 și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Lucrări de consolidare structurală și reabilitare imobil existent str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15 Cluj-Napoca**” – Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, 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**

**"Lucrări de consolidare structurală și reabilitare imobil existent str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15
Cluj-Napoca"**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca-str. Ion I. C. Brătianu nr. 13-15

Anul construcțiilor: în prima jumătate a sec. al XIX-lea sau mai înainte

Regim înălțime: Sp+P

S teren măsurată, zona studiată: 655,00 mp

Suprafață construită desfășurată conform C.F. nr. 322757: 384,80 mp

Suprafață utilă totală propusă: 260,82 m²

Suprafață utilă totală spații de birouri-administrație: 87,42 m²

Suprafață utilă totală spații multifuncționale: 87,37 m²

Suprafață utilă totală spații de deservire (holuri, g.s., oficiu, spații tehnice): 86,03 m²

Suprafață utilă totală spații accesibile persoane cu dizabilități: 246,79 m²

Număr maxim utilizatori simultani: aproximativ 30 de persoane

Durata de implementare a investiției este de 26(douăzeci și șase) luni din care: 6(șase) luni proiectare

DTAC+PT, 4(patru) luni procesul de achiziție a lucrărilor, 14(paisprezece) luni execuția lucrărilor și 2(două) luni verificarea și recepția la terminarea lucrărilor.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

- VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 13.520.552,26 lei fără TVA
16.336.461,49 lei cu TVA

din care C+M: 7.425.789,75 lei fără TVA
8.985.205,60 lei cu TVA

- Finanțarea investiției: de la bugetul local și alte surse constituite conform legii



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

Inspector,
IULIANA COVAȘĂ

SERVICIUL TEHNIC-REPARAȚII IMOBILE

Șef serviciu,
ROXANA MUREȘAN

Obiectiv: LUCRĂRI DE CONSOLIDARE STRUCTURALĂ ȘI REABILITARE IMOBIL EXISTENT STR. ION I. C. BRĂȚIANU NR. 13-15

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

Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții

LUCRĂRI DE CONSOLIDARE STRUCTURALĂ ȘI REABILITARE IMOBIL EXISTENT

STR. ION I. C. BRĂȚIANU NR. 13-15

Faza D.A.L.I. - Scenariul 1 Recomandat

în lei/ euro la cursul 5,2661 lei/euro din 8 Mai 2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu 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	372.649,89	78.256,49	450.906,38
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	3.870,90	812,89	4.683,79
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	8.750,00	1.837,50	10.587,50
TOTAL CAPITOL 1		385.270,79	80.906,88	466.177,67
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	24.000,00	5.040,00	29.040,00
	3.1.1. Studii de teren	7.500,00	1.575,00	9.075,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	16.500,00	3.465,00	19.965,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	28.000,00	5.880,00	33.880,00
3.3.	Expertiză tehnică	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	366.305,54	76.924,16	443.229,70
	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. Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32.145,00	6.750,45	38.895,45
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	111.386,85	23.391,24	134.778,08
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	37.128,95	7.797,08	44.926,03
	3.5.6. Proiect tehnic, detalii de execuție, caiete de sarcini, liste de cantități și ajustarea P.T.	185.644,74	38.985,40	224.630,14
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	15.000,00	3.150,00	18.150,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	118.812,64	24.950,65	143.763,29
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	37.128,95	7.797,08	44.926,03
	3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	33.416,05	7.017,37	40.433,43
	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	3.712,89	779,71	4.492,60
	3.8.2. Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	74.257,90	15.594,16	89.852,06
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	7.425,79	1.559,42	8.985,21
TOTAL CAPITOL 3		564.118,17	118.464,82	682.582,99

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	6.642.352,56	1.394.894,04	8.037.246,60
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	45.666,40	9.589,94	55.256,34
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	463.803,27	97.398,69	561.201,96
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	10.436,97	2.191,76	12.628,73
4.5.	Dotări	60.367,65	12.677,21	73.044,85
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		7.222.626,85	1.516.751,64	8.739.378,48
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	387.750,00	81.427,50	469.177,50
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	352.500,00	74.025,00	426.525,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	35.250,00	7.402,50	42.652,50
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	85.496,58	0,00	85.496,58
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.50%)	37.128,95	0,00	37.128,95
	5.2.3. Cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.10%)	7.425,79	0,00	7.425,79
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0.50%)	37.128,95	0,00	37.128,95
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize și autorizația de construire/desființare	3.812,89	0,00	3.812,89
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20% din C+M	1.485.157,96	311.883,17	1.797.041,13
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000,00	4.200,00	24.200,00
TOTAL CAPITOL 5		1.978.404,53	397.510,67	2.375.915,21
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
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)*	2.131.128,95	404.914,50	2.536.043,45
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**	1.239.002,96	297.360,71	1.536.363,68
TOTAL CAPITOL 7		3.370.131,91	702.275,21	4.072.407,13
TOTAL GENERAL		13.520.552,26	2.815.909,21	16.336.461,49
din care C+M		7.425.789,75	1.559.415,86	8.985.205,60

* Pentru calculul valorii cap. 7.1. s-a aplicat un procent de 25% din valoarea capitolelor 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1

** Pentru calculul valorii cap. 7.2. s-au respectat coeficienții din Prognostica de primăvară 2025 a Comisiei Naționale de Strategie și Prognostica (4.9% 2026 și 4.5% 2027)

Proiectant,
K&K Studio de proiectare S.R.L.



Data,
Mai 2026

Beneficiar/Investitor,
Direcția Tehnică
Director executiv,
VIRGIL PORUTIU

Șef Serviciu Tehnic Reparații Imobile,
ROXANA MUREȘAN

Inspector, IULIANA COVAȘĂ

Anexa la HCL nr. 510/2026 cuprinde un număr de 3 pagini

Președinte de ședință,
Ec. DAN ȘTEFAN TARCEA



Secretarul general al municipiului,
Jr. AURORA ROȘCA