

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Reabilitare, modernizare, reamenajare și schimbare de destinație din spațiu alimentație publică în spațiu servicii activități de interes și cu acces public apartament nr. 23, str. Horea nr. 2”, 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 **„Reabilitare, modernizare, reamenajare și schimbare de destinație din spațiu alimentație publică în spațiu servicii activități de interes și cu acces public apartament nr. 23, str. Horea nr. 2”, Cluj-Napoca** – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 669031/1/16.07.2026 al primarului municipiului Cluj Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 669050/443/16.07.2026 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 **„Reabilitare, modernizare, reamenajare și schimbare de destinație din spațiu alimentație publică în spațiu servicii activități de interes și cu acces public apartament nr. 23, str. Horea nr. 2”, Cluj-Napoca**;

Luând în considerare recomandarea proiectantului privind alegerea Scenariului 2 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, înregistrată cu nr. 614067/19.06.2026.

Ținând cont de Adresa Arhitectului-șef nr. 615416/25.06.2026, prin care se apreciază că, raportat la natura intervențiilor propuse, respectiv lucrări de amenajări interioare, nu se impune emiterea avizului Arhitectului-șef, proiectele de acest tip nefiind supuse avizării în cadrul Comisiei de Estetică Urbană;

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, art. 133 alin. (2), 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 tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Reabilitare, modernizare, reamenajare și schimbare de destinație din spațiu alimentație publică în spațiu servicii activități de interes și cu acces public apartament nr. 23, str. Horea nr. 2”, Cluj-Napoca** – **Scenariul 2** 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



**CARACTERISTICI PRINCIPALE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**„Reabilitare, modernizare, reamenajare și schimbare de destinație din spațiu
alimentație publică în spațiu servicii activități de interes și cu acces public apartament nr. 23, str.
Horea nr. 2”, Cluj-Napoca**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Apartament nr.23 (subsol), str. Horea nr.2, Cluj-Napoca

INDICATORI TEHNICO- ECONOMICI

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI: 5.715.454 lei fără TVA
6.915.700 lei cu TVA
din care construcții-montaj (C+M) : 2.941.700 lei fără TVA
3.559.457 lei cu TVA

DATE TEHNICE:

- Suprafața utilă subsol existent= 440 m2 (conform extrasului C.F. nr. 255574-C1-U12);
 - Suprafața utilă subsol propusă = 491,15 m2 rezultată în urma măsurărilor efectuate la fața locului și a reorganizării funcționale a spațiului prin intervenții asupra compartimentărilor interioare nestructurale.
- Parametrii specifici ai intervenției se vor materializa în următoarea structură funcțională a subsolului:
- Spații pentru activități administrative – 99,50 m²;
 - Spații pentru activități multifuncționale (evenimente, întâlniri, activități colaborative) – 229,55 m²;
 - Spații de deservire (holuri, grupuri sanitare, vestiare, spații tehnice, magazii) – 162,10 m²;
 - Număr maxim de utilizatori simultani: aproximativ 70-90 de persoane.

Surse de finanțare: buget local și alte surse constituite conform legii.

Durata de implementare a investiției este de 21 (douăzeci și unu) luni din care: 6 (șase) luni pentru proiectare fazele D.T.A.C.+P.T., 1 lună avizare, 3 (trei) luni procedurile de achiziție pentru contractele de servicii de proiectare și execuție a lucrărilor, 9 (nouă) luni execuția lucrărilor, 2 (două) luni pentru recepția lucrărilor.

Director executiv al Direcției Tehnice,
Virgil Poruțiu



Șef Serviciu Tehnic-Reparații Imobile
Roxana Muresan



consilier,
Roxana Milchis



DEVIZ GENERAL

- Scenariul 2 -

Denumirea obiectivului:

REABILITARE, MODERNIZARE, REAMENAJARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ÎN SPAȚIU SERVICII DE INTERES ȘI CU ACCES PUBLIC A SPAȚIULUI INTERIOR AFERENT APARTAMENTULUI 23 (SUBSOL)

Amplasamentul obiectivului:

STR. HOREA, NR. 2, AP. 23, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

Beneficiarul lucrării:

PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA REPREZENTATĂ DE BIROUL RELAȚII EXTERNE ȘI INVESTITORI ȘI DIRECȚIA TEHNICĂ

No. Crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR DE CHELTUIELI	Valoare fără TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
Cap.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului		0	0
1.2.	Amenajarea terenului		0	0
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială		0	0
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0	0
TOTAL CAPITOLUL 1		0	0	0
Cap.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului		0	0
TOTAL CAPITOLUL 2		0	0	0
Cap.3	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Studii	12500	2625	15125
3.1.1.	Studii de teren: geo, topo, hidro	8000	1680	9680
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului		0	0
3.1.3.	Alte studii specifice (degașări de radon)	4500	945	5445
3.2.	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4500	945	5445
3.3.	Expertiză tehnică	9000	1890	10890
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	2500	525	3025
3.5.	Proiectare și Inginerie	268127	56306.7	324434
3.5.1.	Temă de proiectare		0	0
3.5.2.	Studiu de fezabilitate		0	0
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	103127	21656.7	124783.67
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	60000	12600	72600
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30000	6300	36300
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	75000	15750	90750
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție		0	0
3.7.	Consultanță	30000	6300	36300
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30000	6300	36300
3.7.2.	Auditul financiar		0	0
3.8.	Asistență tehnică	66000	13860	79860
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	30000	6300	36300
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	25000	5250	30250

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	5000	1050	6050
	3.8.2. Dirigențe de șantier	24000	5040	29040
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate – conform H.G. nr. 300 / 2006, cu modificările și completările ulterioare	12000	2520	14520
TOTAL CAPITOLUL 3		392627	824517	475079
Cap.4	Cheltuieli pentru investiții de baza			
4.1.	Construcții și instalații	2866700	602007	3468707
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0	0
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		0	0
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0	0
4.5.	Dotări (mobiliier, echipamente birouri, echipamente oficiu, corpuri de iluminat, decorațiuni etc.)	678300	142443	820743
4.6.	Active necorporale		0	0
TOTAL CAPITOLUL 4		3545000	744450	4289450
Cap.5	Alte cheltuieli			
5.1.	Organizare de șantier (lucrări de construcții și cheltuieli conexe organizării șantierului)	75000	15750	90750
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (2,5% din C+M)	75000	15750	90750
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0	0
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	14708,5	3088,79	17797,285
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0	0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (ISC 0,5% din C+M)	14708,5	3088,79	17797,285
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (ISC 0,1% din C+M)		0	0
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor – CSC		0	0
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare		0	0
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% din C+M)	294170	61775,7	355945,7
5.4.	Informare și publicitate		0	0
TOTAL CAPITOLUL 5		383878,5	80614	464493
Cap.6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar			
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare (0,1%)		0	0
6.2.	Probe tehnologice și teste (0,3%)		0	0
TOTAL CAPITOLUL 6		0	0	0
Cap.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.)	1002532	210532	1213063
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (10 % din cap. 4, 5.1.1. și 5.3)	391417	82197,6	473614,57
TOTAL CAPITOLUL 7		1393949	292729	1686678
TOTAL GENERAL		5715454	1200245	6915700
din care C + M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)		2941700	617757	3559457

Data
26.05.2026

Beneficiar,
Municipiul Cluj-Napoca

Director executiv, Direcția tehnică, Virgil Poruțiu
Șef Serviciu, Roxana Mureșan
consilier, Roxana Mîlchiș

Anexa la HCL nr. 528/2026 cuprinde 3 pagini

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Secretarul general al municipiului,
Jur. Aurora Roșca



Întocmit,
Arh. Timotei Mihai

