

HOTĂRÂREA

privind aprobarea Studiului de Fezabilitate, Indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ”

Consiliul local al comunei Florești întrunit în ședință ordinară, în data de 28 mai 2026,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate, Indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 52979/22.06.2026 al primarului comunei Florești, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 25981/22.05.2026 prin care se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ”;

Având în vedere prevederile:

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

b) art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Studiul de Fezabilitate aferent proiectului „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ”.

Art. 2. Se aprobă Devizul General aferent proiectului „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ”, conform **Anexei nr. 1 la Hotărâre.**

Art. 3. Se aprobă Indicatorii Tehnico-Economici aferenți proiectului „CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE COMUNITARĂ”, conform **Anexei nr. 2 la Hotărâre.**

Art. 4. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

Nr. 83 din 28 mai 2026

TOTAL CONSILIERI 20

Prezenți 18

Voturi pentru 18



Președinte de ședință,
Brad Adriana

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ANEXA NR 1 LA HCL 82/05.05.2016



Proiectantul: LOFTARHITECTURA SRL

Devizul general - TOTALIZATOR al obiectivului de investiții CONSTRUIRE IMOBIL CU SPATII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALA SI INOVARE COMUNITARA SCENARIUL 1 - RECOMANDAT				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	56.013,00	11.762,73	67.775,73
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		56.013,00	11.762,73	67.775,73
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	85.000,00	17.850,00	102.850,00
TOTAL CAPITOLUL 2		85.000,00	17.850,00	102.850,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	27.500,00	5.775,00	33.275,00
3.1.1	Studii de teren	27.500,00	5.775,00	33.275,00
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7.500,00	1.575,00	9.075,00
3.5	Proiectare	405.000,00	85.050,00	490.050,00
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	140.000,00	29.400,00	169.400,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	220.000,00	46.200,00	266.200,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	130.000,00	27.300,00	157.300,00
3.7	Consultanta	95.000,00	19.950,00	114.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	95.000,00	19.950,00	114.950,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	265.000,00	55.650,00	320.650,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	21.000,00	4.410,00	25.410,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in	4.000,00	840,00	4.840,00
3.8.2	Dirigentie de santier	200.000,00	42.000,00	242.000,00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	40.000,00	8.400,00	48.400,00
TOTAL CAPITOLUL 3		930.000,00	195.300,00	1.125.300,00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1	Constructii si instalatii	5.908.917,71	1.240.872,72	7.149.790,43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	414.192,51	86.980,43	501.172,94
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.396.170,00	293.195,70	1.689.365,70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	680.000,00	142.800,00	822.800,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		8.399.280,22	1.763.848,85	10.163.129,07
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	44.234,77	9.289,30	53.524,07
5.1.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	34.850,72	7.318,65	42.169,37
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	9.384,05	1.970,65	11.354,70
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	71.488,71	0,00	71.488,71
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	6.498,97	0,00	6.498,97
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	32.494,87	0,00	32.494,87
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	32.494,87	0,00	32.494,87
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	649.897,39	136.478,45	786.375,85
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	40.000,00	8.400,00	48.400,00
TOTAL CAPITOLUL 5		805.620,88	154.167,75	959.788,63
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	0,00	0,00	0,00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		10.275.914,10	2.142.929,33	12.418.843,43
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		6.498.973,94	1.364.784,53	7.863.758,47

Data
2026-04-30

Întocmit,

Beneficiar,
COMUNA FLORESTI

Cursul de referinta: 5.1823 Lei/Euro, din data de 2026-04-30



Proiect nr: 50/2026
Faza: Studiu de Fezabilitate
Beneficiar: Comuna Florești

Anexă nr. 2 la HCL nr. 83/28.05.2026

Proiectant :
LOFTARHITECTURA S.R.L.



PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
Pentru proiectul
„CONSTRUIRE IMOBIL CU SPAȚII PENTRU DEZVOLTARE CULTURALĂ ȘI INOVARE
COMUNITARĂ”

INDICATORI	VALOARE		
	Eligibil	Neeligibil	Total
Valoarea investiției fără T.V.A (lei)	829.168,00	9.561.046,10	10.275.914,10
Din care C+M	789.168,00	5.709.805,94	6.498.973,94
Valoarea investiției cu T.V.A (lei)	829.168,00 + 174.125,28 TVA neeligibil dar recuperabil prin AFIR	11.553.853,14	12.418.843,43
Din care C+M	789.168,00 + 165.725,28 TVA neeligibil dar recuperabil prin AFIR	6.908.865,18	7.863.758,47
Durata de realizare a investiției (luni)		36	
Suprafața totală deservită (mp)		2.515	
Suprafață construită (mp)		753	
Suprafața utilă totală (fără terase și spații exterioare) (mp)		612.91	