

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
	X	X	X	X	X	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
	X	X	X	X

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Devizului general actualizat si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati in urma aplicarii prevederilor OUG 47/14.04.2022 aferenti obiectivului de investitii **"Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj"** finantat prin Programul constructiilor de locuinte sociale derulat conform Legii locuintei nr.114/1996

**Consiliul Local al Municipiului Turda, judetul Cluj, întrunit în ședință publică extraordinară, în data de .....**,

### Având în vedere:

*Raportul de specialitate* nr. 4593 din 08.02.2024 al Directiei Strategie si Dezvoltare Locala

### Luând în dezbateri:

**PROIECTUL DE HOTARARE** nr. .... privind aprobarea Devizului general actualizat si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati in urma aplicarii prevederilor OUG 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, aferenti obiectivului de investitii: **"Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj"** finantat prin Programul constructiilor de locuinte sociale, derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

### Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 114/1996 – Legea Locuintei si a Programului derulat prin Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei;
- O.U.G. nr. 6/2017 pentru modificarea si completarea unor acte normative, precum si pentru stabilirea unor masuri privind realizarea investitiilor finantate din fonduri publice si Ordinului viceprim-ministrului, ministrul dezvoltarii regionale, administratiei publice si fondurilor europene nr. 209/2017,
- O.U.G. nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru
- HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art. 129, alin.(2), lit.b, art.129, alin.(4), lit. D si art.139, alin.(1) din O.U.G. 57/03.07.2019 , partea I privind Codul Administrativ.

**Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda,

**În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

## PROIECT DE HOTĂRÂRE:

**Art.1** Se aproba Devizul general actualizat ce include restul ramas de executat actualizat si principalii indicatori tehnico-economici actualizati in urma aplicarii prevederilor O.U.G. nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică, pentru obiectivul de investitii ”**Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj**” finantat prin programul constructiilor de locuinte sociale derulat conform Legii locuintei nr.114/1996, inscrisi in **Anexa nr.1** care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** Se aproba finantarea de la bugetul local al municipiului Turda a cheltuielilor estimate in suma totala de 4.373.681,71 lei (TVA inclus), conform devizului general actualizat si a prevederilor Programului constructiilor de locuinte sociale derulat conform Legii Locuintei nr.114/1996 actualizata.

**Art.3** Incepanad cu data aprobarii prezentei hotarari orice alta prevedere avand acelasi obiect de reglementare isi inceteaza aplicabilitatea.

**Art.4** Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Directiei Strategie si Dezvoltare Locala si Directiei Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

**Art.5** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6** a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian MATEI, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro)

**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj**  
**Elena-Mihaela MĂRGINEAN**

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE  
la *Proiectul de hotărâre nr. ....*

*privind aprobarea Devizului general actualizat si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati, aferenti obiectivului de investitii in derulare "Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj"*

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul Referat de aprobare la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar.

Tinând cont de raportul de specialitate elaborat de Directia Strategie si Dezvoltare Locala coroborat cu prevederile legale aplicabile in vederea actualizarii indicatorilor tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii in derulare: "Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj", in speta prevederile O.U.G. nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, precum si prevederile art. 44, alin.4 din Legea 273/2006 privind finantele publice locale se impune aprobarea Devizului general actualizat si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati .

Finantarea acestui obiectiv se realizeaza de catre MDLPA prin Programul constructiilor de locuinte sociale derulat conform Legii locuintei nr.114/1996. Anual, se incheie contracte de finantare prin care se aloca sume pentru executia investitiei pina la finalizare. Pana la finele anului 2023 s-a alocat prin bugetul de stat suma de **18.614.261,88 lei inclusiv TVA** (in perioada 2020 – 2023) reprezentind peste 76% din valoarea totala ce poate fi alocata prin bugetul de stat. In corelare cu sumele ce vor fi alocate de catre MDLPA in anul 2024 obiectivul poate fi finalizat in cursul anului 2024.

**PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICI ACTUALIZATI**

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) (din care: - construcții-montaj (C+M)):  
Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA .....**24.727.152,23 lei**  
**din care C+M:.....20.100.653,96 lei**
2. durata de realizare (luni): 46 luni – graficul de realizare a investitiei si termenul de finalizare se coreleaza anual cu fondurile ce sunt alocate de la bugetul de stat prin Program
3. capacități (in unitați fizice si valorice):
  - $S_{teren} = 2\,486.00\ m^2$
  - $Sc_{propusa/bloc} = 460,82 - Sc_{total\ rezultata/2\ blocuri} = 921.64\ m^2$
  - $Sd_{propusa(calcul\ CUT)} = 5\,058.60\ m^2$
  - $S_{spatii\ verzi} = 506.83\ m^2$  - 20.39%
  - $Platforme\ incinta\ asfaltate = 961.26\ m^2$  - 38.67% (circulatie pietonala/parcari)
  - $Punct\ gospodaresc = 18.00\ m^2$  -0.72%
  - $Zona\ de\ joaca = 78.27$  -3.15%
  - $POT\ PROPUS = 37.07\ %$
  - $CUT\ PROPUS = 2.03$

4. surse de finantare : **fonduri de la bugetul de stat prin programul de constructii de locuinte sociale**,  
fonduri de la bugetul local, alte surse legal constituite

<b>Cheltuieli totale, din care:</b>	<b>24.727.152,23 lei</b>
Buget de stat prin Programul de construire locuinte sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	4.373.681,71 lei

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .... , inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj,  
domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ  
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Obiectul proiectului de hotarare:

Îl constituie aprobarea Devizului general actualizat si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati in urma aplicarii prevederilor O.U.G. nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru aferenti obiectivului de investitii: **”Construire ansamblu de locuinte sociale – 72 apartamente, bransamente si racorduri la utilitati in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., judetul Cluj”** finantat prin Programul constructiilor de locuinte sociale derulat conform Legii locuintei nr.114/1996 , elaborat din initiativa domnului primar Cristian Octavian MATEI;

In fapt, in conformitate cu prevederile art. 1 din O.U.G. nr. 47/14.04.2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, coroborat cu prevederile art. 44, alin.4 din Legea 273/2006 privind finantele publice locale, citam:  
„ART. 44

**Aprobarea proiectelor de investiții publice locale**

*(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.,*

S-a solicitat antreprenorului general restul ramas de executat actualizat in conformitate cu prevederile OUG 47/2023 in vederea actualizarii devizului general al obiectivului petru a fi analizat si aprobat in Consiliul Local. Dupa emiterea HCL, aceasta se va comunica MDLPA in vederea alocarii de surse in continuare in vederea finalizarii obiectivului de investitii.

Principalii indicatori economici actualizati conform devizului general actualizat anexat sunt urmatoarii:

- valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) (din care: - construcții-montaj (C+M):  
Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA .....**24.727.152,23 lei**  
**din care C+M:.....20.100.653,96 lei**
- durata de realizare (luni) : 46 luni – graficul de realizare a investitiei si termenul de finalizare se coreleaza anual cu fondurile ce sunt alocate de la bugetul de stat prin Program
- capacități (in unitați fizice si valorice):
  - $S_{teren} = 2\ 486.00\ m^2$
  - $Sc_{propusa/bloc} = 460,82 - Sc_{total\ rezultata/2\ blocuri} = 921.64\ m^2$
  - $Sd_{propusa(calcul\ CUT)} = 5\ 058.60\ m^2$
  - $S_{spatii\ verzi} = 506.83\ m^2$  - 20.39%
  - $Platforme\ incinta\ asfaltate = 961.26\ m^2$  - 38.67% (circulatie pietonala/parcari)
  - $Punct\ gospodaresc = 18.00\ m^2$  -0.72%
  - $Zona\ de\ joaca = 78.27$  -3.15%
  - $POT\ PROPUS = 37.07\ %$
  - $CUT\ PROPUS = 2.03$
- surse de finantare : fonduri proprii ale beneficiarului, **fonduri de la bugetul de stat prin programul de constructii de locuinte sociale**, fonduri de la bugetul local, alte surse legal constituite

<b>Cheltuieli totale, din care:</b>	<b>24.727.152,23 lei</b>
Buget de stat prin Programul de construire locuinte sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	4.373.681,71 lei

Atasam prezentului raport - deviz general actualizat.

**Director executiv,  
Adrian FAGADAR**

**DEVIZ GENERAL ACTUALIZAT - FEBRUARIE 2024**

al obiectivului de investiții:

<b>CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SOCIALE - 72 APARTAMENTE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI</b>				
1	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
2		3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	68,806.95	13,073.32	81,880.27
<b>Total capitol 2</b>		<b>68,806.95</b>	<b>13,073.32</b>	<b>81,880.27</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	<b>33,500.00</b>	<b>6,365.00</b>	<b>39,865.00</b>
	3.1.1. Studii de teren - topografic,	30,500.00	5,795.00	36,295.00
	3.1.2. Studii de teren - studiu geotehnic	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.1.3. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.4. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,200.00	228.00	1,428.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5	Proiectare	<b>530,800.00</b>	<b>100,852.00</b>	<b>631,652.00</b>
	3.5.1. Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	500,800.00	95,152.00	595,952.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	<b>280,721.75</b>	<b>53,337.13</b>	<b>334,058.89</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	128,700.00	24,453.00	153,153.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	128,700.00	24,453.00	153,153.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 1% din C+M	152,021.75	28,884.13	180,905.89
<b>Total capitol 3</b>		<b>847,721.75</b>	<b>161,067.13</b>	<b>1,008,788.89</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	16,697,675.58	3,172,558.36	19,870,233.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	110,523.33	20,999.43	131,522.76
4.3	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - ascensoare	281,257.83	53,438.99	334,696.82
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - nu se deconteaza din BS	661,320.77	125,650.95	786,971.71
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	70,240.52	13,345.70	83,586.22
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>17,821,018.03</b>	<b>3,385,993.42</b>	<b>21,207,011.45</b>

<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	14,300.00	2,717.00	17,017.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	14,300.00	2,717.00	17,017.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	186,804.36	190.00	186,994.36
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții : 0.5%	84,456.53	0	84,456.53
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții: 0.1%	16,891.31	0	16,891.31
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - 0.5%	84,456.53	0	84,456.53
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,000.00	190	1,190.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute : 10% x (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4)	1,870,134.67	355,325.59	2,225,460.26
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,071,239.04</b>	<b>358,232.59</b>	<b>2,429,471.62</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20,808,785.76</b>	<b>3,918,366.47</b>	<b>24,727,152.23</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2.+ 5.1.1)</b>		<b>16,891,305.85</b>	<b>3,209,348.11</b>	<b>20,100,653.96</b>

Directia Strategie si Dezvoltare Locala,  
Director executiv,  
Adrian FAGADAR



**Denumire obiectiv: "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SOCIALE – 72 APARTAMENTE, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI IN MUNICIPIUL TURDA, INTRAREA NEGRU VODA F.N., JUDETUL CLUJ"**

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZATI IN URMA APLICARII PREVEDERILOR O.U.G. nr.47/2022**

1. valoarea totală (INV). inclusiv TVA (lei) (din care: - construcții-montaj (C+M):  
 Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA .....**24.727.152,23 lei**  
**din care C+M:.....20.100.653,96 lei**
  
2. durata de realizare (luni) : 46 luni – graficul de realizare a investitiei si termenul de finalizare se coreleaza anual cu fondurile ce sunt alocate de la bugetul de stat prin Program
  
3. capacitati (in unitati fizice si valorice):
  - $S_{teren} = 2\ 486.00\ m^2$
  - $Sc_{propusa/bloc} = 460,82 - Sc_{total\ rezultata/2\ blocuri} = 921.64\ m^2$
  - $Sd_{propusa(calcul\ CUT)} = 5\ 058.60\ m^2$
  - $S_{spatii\ verzi} = 506.83\ m^2$  - 20.39%
  - $Platforme\ incinta\ asfaltate = 961.26\ m^2$  - 38.67% (circulatie pietonala/parcari)
  - $Punct\ gospodaresc = 18.00\ m^2$  -0.72%
  - $Zona\ de\ joaca = 78.27$  -3.15%
  - $POT\ PROPUS = 37.07\ \%$
  - $CUT\ PROPUS = 2.03$
  
4. surse de finantare : fonduri proprii ale beneficiarului, **fonduri de la bugetul de stat prin programul de constructii de locuinte sociale**, fonduri de la bugetul local, alte surse legal constituite

<b>Cheltuieli totale, din care:</b>	<b>24.727.152,23 lei</b>
Buget de stat prin Programul de construire locuinte sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	4.373.681,71 lei

**Director executiv,  
Adrian FAGADAR**

