

Nr. proiect/data: 173 / 27.08.2026
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Serviciul administrativ	Direcția dezvoltare, investiții și servicii publice	Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu	Direcția Urbanism și Construirea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Serviciul Resurse Umane
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 Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiune publică extra/ordinară din data de _____ 2026;

Luând în dezbateri

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian Matei;

- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 30651 / 24.08. 2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian Matei, prin care se fundamentează necesitatea și oportunitatea aprobării Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente obiectivului de investiții, în vederea realizării și operaționalizării centrului logistic destinat Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda;

- Raportul de specialitate nr. 30652 / 24.08. 2026, întocmit de Direcția dezvoltare, investiții și servicii publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Turda, prin care se analizează documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții și se propune aprobarea acesteia;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 116 din 21.10.2025 privind aprobarea unui protocol de colaborare între Unitatea Administrativ-Teritorială a Municipiului Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, în vederea înființării unui centru logistic prin construirea unor hale pentru depozitare, prin care s-au aprobat încheierea și forma Protocolului de colaborare dintre Municipiul Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, având ca obiect realizarea unui centru logistic prin construirea unor hale pentru depozitare;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 117 din 21.10.2025 privind

aprobarea dării în folosință gratuită către Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, instituție publică de cultură în subordinea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, a imobilului-teren, situat administrativ în municipiul Turda, strada 22 Decembrie 1918, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 55002 Turda, nr. cadastral/topografic 55002, în suprafață de 14.628 mp, ce face parte din domeniul privat al UAT Municipiul Turda, județul Cluj, prin care s-a aprobat darea în folosință gratuită a imobilului-teren menționat către Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, în vederea realizării centrului logistic prevăzut în Protocolul de colaborare;

- Contractul de dare în folosință gratuită nr. 39088 din 27.10.2025, încheiat între Municipiul Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, prin care s-au stabilit drepturile și obligațiile părților privind transmiterea în folosință gratuită a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 55002 Turda, nr. cadastral/topografic 55002, în vederea realizării investiției;

- Adresa nr. 2239 din 21.07.2026 a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, înregistrată la Primăria Municipiului Turda sub nr. 26603 din 21.07.2026, prin care a fost înaintat Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. în vederea promovării și analizării acestuia în ședința Consiliului Local al Municipiului Turda;

- Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., proiect nr. 67/2025, elaborat de S.C. MRD INSTAL S.R.L., în luna mai 2026, pentru obiectivul de investiții *„MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”*, care cuprinde soluțiile tehnice aferente scenariului tehnico-economic recomandat, principalii indicatori tehnico-economici și devizul general aferent obiectivului de investiții;

- necesitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii logistice a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, prin finalizarea construcțiilor existente, construirea unor noi hale industriale și realizarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente, în vederea asigurării unor spații adecvate pentru depozitarea, conservarea și gestionarea bunurilor și materialelor necesare desfășurării activităților specifice instituției;

- oportunitatea aprobării documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, în vederea implementării obiectivului de investiții și a asigurării condițiilor tehnice, funcționale și administrative necesare realizării și operaționalizării centrului logistic;

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (7) și alin. (8), art. 8 alin. (1) și alin. (2), precum și art. 10 alin. (1), alin. (4), alin. (7) și alin. (8) din Hotărârea Guvernului 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;

- art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., proiect nr. 67/2025, elaborat de S.C. MRD INSTAL S.R.L., pentru obiectivul de investiții „*MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI*”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, corespunzători scenariului tehnico-economic recomandat prin documentația tehnico-economică, respectiv indicatorii valorici, indicatorii fizici și capacitățile obiectivului de investiții, astfel cum sunt cuprinși în *Anexa nr. 1*, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, corespunzător scenariului tehnico-economic recomandat prin Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., astfel cum este cuprins în *Anexa nr. 2*, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Direcția dezvoltare, investiții și servicii publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, potrivit competențelor ce le revin.

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

Art. 6.

a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției dezvoltare, investiții și servicii publice, Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda și Instituției Prefectului – Județul Cluj, în vederea exercitării controlului de legalitate.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și prin publicare pe pagina de internet a Municipiului Turda www.primariaturda.ro.

AVIZEAZĂ pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR

Nr. 30651 / 24.08.2026

REFERAT DE APROBARE – EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) și alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, întocmesc prezentul referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”, proiect inițiat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din același act normativ.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 116 din 21.10.2025 a fost aprobat un protocol de colaborare între Unitatea Administrativ-Teritorială a Municipiului Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, în vederea înființării unui centru logistic prin construirea unor hale pentru depozitare, fiind stabilit cadrul de colaborare dintre cele două instituții pentru realizarea investiției.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 117 din 21.10.2025, s-a aprobat darea în folosință gratuită către Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda a imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 55002 Turda, nr. cadastral/topografic 55002, în suprafață de 14.628 mp, în vederea realizării centrului logistic prevăzut în Protocolul de colaborare.

În aplicarea hotărârii menționate, între Municipiul Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda a fost încheiat Contractul de dare în folosință gratuită nr. 39088 din 27.10.2025, având ca obiect transmiterea în folosință gratuită a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 55002 Turda, în vederea realizării investiției constând în edificarea unui centru logistic.

Prin Adresa nr. 2239 din 21.07.2026 a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, înregistrată la Primăria Municipiului Turda sub nr. 26603 din 21.07.2026, a fost înaintat Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. în vederea promovării și analizării acestuia în ședința Consiliului Local al Municipiului Turda.

Documentația tehnico-economică, faza Studiu de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., proiect nr. 67/2025, a fost elaborată de S.C. MRD INSTAL S.R.L. pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ

GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”.

Necesitatea realizării investiției este determinată de deficitul de spații adecvate pentru depozitarea recuzitei, costumelor, decorurilor și elementelor de mobilier utilizate în producțiile teatrale, situație care afectează organizarea și desfășurarea optimă a activităților specifice Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda. Documentația tehnico-economică urmărește, prin soluțiile propuse, dezvoltarea unor spații corespunzătoare pentru depozitare și a unor spații multifuncționale destinate activităților teatrale și culturale.

Realizarea obiectivului de investiții presupune menținerea pe amplasament și finalizarea construcțiilor C1 și C2 cu destinația de hale industriale, construirea a 3 noi corpuri de hale industriale C3, C4 și C5, construirea unei camere de pompe și a două rezervoare de apă, precum și amenajarea accesului, a zonelor de parcare, a circulațiilor, a spațiilor verzi și a împrejmuirii.

Prin implementarea investiției se urmărește dezvoltarea și modernizarea infrastructurii logistice necesare desfășurării activității Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, asigurarea unor condiții corespunzătoare pentru depozitarea și conservarea bunurilor utilizate în activitatea teatrală, optimizarea fluxurilor funcționale și crearea unor spații adaptate nevoilor actuale și viitoare ale instituției. Documentația evidențiază, de asemenea, rolul investiției în consolidarea infrastructurii culturale și în diversificarea activităților artistice și educaționale.

Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. cuprinde analiza scenariilor/opțiunilor tehnico-economice, soluția tehnico-economică recomandată, principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, precum și devizul general, elemente necesare fundamentării și promovării investiției. Principalii indicatori tehnico-economici sunt prevăzuți în Anexa nr. 1 de la proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele prezentate, precum și necesitatea asigurării cadrului administrativ necesar continuării demersurilor pentru realizarea obiectivului de investiții, se impune aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente obiectivului de investiții, astfel cum acestea sunt cuprinse în documentația tehnico-economică.

Față de cele prezentate, consider oportună și necesară supunerea spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Turda a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”.

**Primarul municipiului Turda,
Cristian Octavian Matei**



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția dezvoltare, investiții și servicii publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Turda întocmește prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din același act normativ.

Luând în considerare următoarele aspecte:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 116 din 21.10.2025 privind aprobarea unui protocol de colaborare între Unitatea Administrativ-Teritorială a Municipiului Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, în vederea înființării unui centru logistic prin construirea unor hale pentru depozitare, prin care au fost aprobate încheierea și forma Protocolului de colaborare dintre cele două instituții;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. 117 din 21.10.2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită către Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda a imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 55002 Turda, nr. cadastral/topografic 55002, în suprafață de 14.628 mp, în vederea realizării centrului logistic;

- Contractul de dare în folosință gratuită nr. 39088 din 27.10.2025, încheiat între Municipiul Turda și Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda, prin care au fost stabilite drepturile și obligațiile părților cu privire la transmiterea în folosință gratuită a terenului destinat realizării investiției;

- Adresa nr. 2239 din 21.07.2026 a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, înregistrată la Primăria Municipiului Turda sub nr. 26603 din 21.07.2026, prin care a fost înaintat Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. în vederea promovării și analizării acestuia în ședința Consiliului Local al Municipiului Turda;

- Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., proiect nr. 67/2025, elaborat de S.C. MRD INSTAL S.R.L., în luna mai 2026, pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI”;

- faptul că obiectivul de investiții cuprinde menținerea pe amplasament și finalizarea

construcțiilor C1 și C2 cu destinația de hale industriale, construirea a 3 noi corpuri de hale industriale C3, C4 și C5, construirea unei camere de pompe și a două rezervoare de apă, precum și amenajarea accesului, a zonelor de parcare, a circulațiilor, a spațiilor verzi și a împrejurimii, astfel cum sunt prevăzute în Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I.;

- faptul că, în cadrul documentației tehnico-economice, au fost analizate scenariile/opțiunile tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții, fiind selectat și justificat scenariul tehnico-economic recomandat;

- faptul că Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. cuprinde principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv indicatorii valorici, indicatorii fizici și capacitățile obiectivului, precum și devizul general aferent investiției;

- necesitatea dezvoltării și modernizării infrastructurii logistice a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda, în vederea asigurării unor spații adecvate pentru depozitarea, conservarea și gestionarea recuzitei, costumelor, decorurilor, elementelor de mobilier și a celorlalte bunuri necesare desfășurării activităților specifice instituției;

- necesitatea finalizării construcțiilor existente C1 și C2, a construirii halelor industriale C3, C4 și C5, precum și a realizării împrejurimii, amenajării accesului, amenajărilor exterioare, sistematizării pe verticală, rezervei de apă și camerei aferente, bransamentelor și racordurilor la utilități, în vederea asigurării funcționalității ansamblului;

- oportunitatea aprobării Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferente obiectivului de investiții, în vederea continuării demersurilor necesare realizării și operaționalizării centrului logistic al Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda.

Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. are în vedere menținerea pe amplasament și finalizarea construcțiilor C1 și C2 cu destinația de hale industriale, construirea noilor corpuri C3, C4 și C5, precum și realizarea lucrărilor și amenajărilor aferente obiectivului de investiții.

Documentația tehnico-economică analizează situația existentă și necesitatea realizării investiției, particularitățile amplasamentului, soluțiile tehnice, constructive, funcțional-arhitecturale și de instalații, costurile estimative ale investiției, scenariile/opțiunile tehnico-economice analizate, precum și scenariul tehnico-economic considerat optim și recomandat pentru realizarea obiectivului.

Necesitatea investiției rezultă din deficitul de spații adecvate cu care se confruntă Teatrul Național „Aureliu Manea” Turda pentru depozitarea recuzitei, costumelor, decorurilor și elementelor de mobilier utilizate în producțiile teatrale. Realizarea unor spații corespunzătoare de depozitare permite o organizare eficientă a bunurilor, protejarea și conservarea acestora și optimizarea fluxurilor logistice necesare activității instituției.

Totodată, documentația are în vedere dezvoltarea unor spații care pot răspunde și altor necesități funcționale ale instituției, inclusiv prin integrarea unor spații multifuncționale destinate repetițiilor, activităților de creație, atelierelor și altor activități conexe producției artistice, contribuind astfel la dezvoltarea infrastructurii culturale a Teatrului Național „Aureliu Manea” Turda.

Prin soluția tehnico-economică recomandată se urmărește realizarea unui ansamblu funcțional, care să cuprindă construcțiile existente C1 și C2 finalizate, construcțiile noi C3, C4 și C5, precum și toate amenajările și dotările tehnico-edilitare necesare funcționării acestuia, inclusiv căile de acces, circulațiile auto și pietonale, spațiile verzi, împrejurirea, sistematizarea pe verticală, rezerva de apă, camera aferentă și racordarea la utilități.

În cadrul Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., la capitolul 5.4 sunt cuprinși principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, respectiv indicatorii maximali, indicatorii minimali, elementele fizice și capacitățile care caracterizează investiția. De asemenea, documentația cuprinde devizul general aferent scenariului tehnico-economic recomandat.

Potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, studiul de fezabilitate reprezintă documentația tehnico-economică prin care sunt analizate și fundamentate scenariile/opțiunile tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții, iar în cazul obiectivelor mixte de investiții documentația se completează cu elementele specifice documentației de avizare a lucrărilor de intervenții. În același cadru normativ, devizul general reprezintă parte componentă a documentației tehnico-economice și stabilește valoarea totală estimativă a cheltuielilor necesare

realizării obiectivului de investiții.

În raport cu obiectul proiectului de hotărâre, aprobarea Studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general reprezintă etapa administrativă necesară pentru însușirea documentației tehnico-economice și continuarea demersurilor aferente realizării obiectivului de investiții.

Documentația supusă aprobării, împreună cu principalii indicatori tehnico-economici și devizul general aferent investiției, este cuprinsă în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Având în vedere documentele prezentate, necesitatea realizării obiectivului de investiții, soluțiile cuprinse în Studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. și competențele Consiliului Local al Municipiului Turda în materia aprobării documentațiilor tehnico-economice aferente investițiilor de interes local, se apreciază ca fiind justificată promovarea proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Direcția dezvoltare, investiții și servicii publice apreciază că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere tehnico-economic și răspunde cerințelor de necesitate și oportunitate privind realizarea obiectivului de investiții, motiv pentru care poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Turda.

DIRECȚIA DEZVOLTARE, INVESTIȚII ȘI SERVICII PUBLICE

DIRECTOR EXECUTIV,

Adrian Făgădar



PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI pentru obiectivul de investiții „MENȚINERE PE AMPLASAMENT ȘI FINALIZARE CONSTRUCȚII C1, C2 CU DESTINAȚIA HALE INDUSTRIALE, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE C3, C4, C5, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ, AMPLASARE / CONSTRUIRE REZERVĂ APĂ ȘI CAMERĂ GOSPODĂRIRE REZERVĂ APĂ, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI” :

- a) valoarea totala a investitiei : **39.961.221,07 lei** (inclusiv TVA)
din care **C+M : 34.546.281,43 lei** (inclusiv TVA)
- b) durata de realizare a investitiei : program multianual de 60 de luni
- c) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:
- Finalizare construcții C1 și C2
 - Construire hale industriale C3, C4, C5
 - Amplasare / construire rezervă apă și cameră pompe
 - Amenajare exterioară – circulații auto și pietonale și spații verzi amenajate
 - Realizare împrejmuire

Date generale:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafață teren = 14628,00 mp

Suprafață construită existentă C1+C2= 194,00+1123,00=1317,00 mp

Suprafață construită propusă – 6029.26 mp

-C1+C2=1341.60 mp

-C3=648,52 mp

-C4=908.90 mp

-C5=2967.04 mp

-Rezervor=2 x 63,60 =127,20 mp

-Camera Pompe=36,00 mp

Suprafață desfășurată propusă – 6058.16 mp

-C1+C2=1341.60 mp

-C3=648,52 mp

-C4=908.90 mp

-C5=2995.94 mp

-Rezervor=2 x 63,60 =127,20 mp

-Camera Pompe=36,00 mp

Spații verzi = 3239.14 mp (22.14 %)

Suprafata circulatii auto și pietonale = 5359.60 mp

POT propus=41.22%

CUT propus=0,41

- d) surse de finantare: fonduri proprii ale beneficiarului, fonduri de la bugetul de stat

Director executiv,
Adrian FĂGĂDAR



DEVIZ GENERAL - SCENARIUL 1

al obiectivului de investiții

MENTINERE PE AMPLASAMENT SI FINALIZARE CONSTRUCTII EXISTENTE (C1 si C2)
CU DESTINATIA DE HALE INDUSTRIALE; CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE (C3, C4, C5) ;
IMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCES, AMENAJARI EXTERIOARE SI SISTEMATIZARE PE VERTICALA,
AMPLASARE/CONSTRUIRE REZERVA APA SI CAMERA GOSPODARIRE REZERVA APA,
BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI,
str.22 Decembrie 1989 nr.24, Turda, jud.Cluj

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	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
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu apa	26.135,00	5.488,35	31.623,35
2.2	Canalizare menajera si pluviala	15.681,00	3.293,01	18.974,01
2.3	Alimentare gaze naturale	67.200,00	14.112,00	81.312,00
2.4	Alimentare cu energie electrica	736.314,06	154.625,95	890.940,01
Total capitol 2		845.330,06	177.519,31	1.022.849,37
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	19.470,15	4.088,73	23.558,88
	3.1.1. Studii de teren	19.470,15	4.088,73	23.558,88
	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	23.057,21	4.842,01	27.899,22
3.3	Expertizare tehnică	14.348,25	3.013,13	17.361,39
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.139,30	1.079,25	6.218,55
3.5	Proiectare	1.012.377,91	212.599,36	1.224.977,26
	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	213.223,83	44.777,01	258.000,84
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	153.482,56	32.231,34	185.713,90
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	71.741,27	15.065,67	86.806,94
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	573.930,24	120.525,35	694.455,59
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	312.629,57	65.652,21	378.281,78
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	269.803,60	56.658,76	326.462,36
	3.7.2. Auditul financiar	42.825,97	8.993,45	51.819,42
3.8	Asistență tehnică	562.262,62	103.086,06	593.972,07
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	276.756,16	58.118,79	334.874,96
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	276.756,16	58.118,79	334.874,96
	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	214.129,84	44.967,27	259.097,11
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform HG nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	71.376,61	14.989,09	86.365,70

Total capitol 3		1.949.285,01	394.360,76	2.272.269,16
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	27.284.863,75	5.729.821,39	33.014.685,14
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	351.361,44	73.785,90	425.147,34
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.342.409,58	491.906,01	2.834.315,59
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		29.978.634,77	6.295.513,30	36.274.148,07
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	69.090,56	14.509,02	83.599,58
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	69.090,56	14.509,02	83.599,58
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	171.303,87	0,00	171.303,87
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	142.753,23	0,00	142.753,23
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	28.550,65	0,00	28.550,65
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% x (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4))	0,00	0,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		240.394,44	14.509,02	254.903,46
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
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)	32.837,20	6.895,81	39.733,01
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	32.837,20	6.895,81	39.733,01
Total capitol 7		65.674,40	13.791,62	79.466,03
TOTAL GENERAL		33.079.318,68	6.881.902,39	39.961.221,07
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		28.550.645,81	5.995.635,62	34.546.281,43

* În prețuri curs euro; 1 euro = 5.2270 lei.

Data:
20.05.2026

Intocmit :
MRD INSTAL SRL

