

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Dezvoltare, Investiții și Servicii Publice	Direcția Finantări externe, strategii și relații internaționale	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	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			

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Devizului general actualizat și a principalilor indicatori tehnico-economici actualizați la finalizarea lucrărilor, aferenți obiectivului de investiții **”Construire ansamblu de locuințe sociale – 72 apartamente, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., județul Cluj”** finanțat prin Programul construcțiilor de locuințe sociale derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică din data de

Având în vedere:

Raportul de specialitate nr. 33415 din 15.09.2025 al Direcției Dezvoltare, Investiții și Servicii Publice,

Luând în dezbatere:

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. privind aprobarea Devizului general actualizat și a principalilor indicatori tehnico-economici actualizați la terminarea lucrărilor, aferenți obiectivului de investiții: **”Construire ansamblu de locuințe sociale – 72 apartamente, bransamente și racorduri la utilități în municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n., județul Cluj”** finanțat prin Programul construcțiilor de locuințe sociale, derulat conform Legii locuinței nr.114/1996, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI,

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 114/1996 – Legea Locuinței și a Programului derulat prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației;
- O.U.G. nr. 6/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind realizarea investițiilor finanțate din fonduri publice și Ordinului viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale, administrației publice și 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 finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art. 129, alin.(2), lit.b, art.129, alin.(4), lit. D și 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 la terminarea lucrarilor si principalii indicatori tehnico-economici actualizati 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 in suma totala de **2.195.585,43 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 Incepand 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 Dezvoltare, Investitii si Servicii Publice 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

**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 si a principalilor indicatori tehnico-economici, actualizati la terminarea lucrarilor, 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"

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.

Tinand cont de raportul de specialitate elaborat de Directia Dezvoltare, Investitii si Servicii Publice, coroborat cu prevederile legale aplicabile in vederea actualizarii indicatorilor tehnico-economici 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", in speta prevederile HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, 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 la terminarea lucrarilor.

Finantarea acestui obiectiv de investitii s-a realizat cu finantare de la MDLPA prin Programul constructiilor de locuinte sociale, derulat conform Legii locuintei nr.114/1996. Avand in vedere finalizarea lucrarilor pentru obiectivul de investitii mai sus mentionat este necesar aprobarea devizului general si a principalilor indicatori economici actualizati, in conformitate cu prevederile HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Dupa emiterea HCL, aceasta se va comunica MDLPA in vederea respectarii contractului de finantare aferent obiectivului de investitii.

VALOARE INVESTITIE SI PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICI ACTUALIZATI:

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) (din care: - constructii-montaj (C+M):
Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA: **22.549.055,95 lei**
din care C+M: **20.140.262,88 lei**
 2. durata de realizare (luni): 61
 3. capacități (in unități 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)
 - $Zona\ de\ joaca = 78.27$ -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:

Cheltuieli totale, din care:	22.549.055,95 lei
Buget de stat prin Programul de construire locuinte sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	2.195.585,43 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 la terminarea lucrarilor si a principalilor indicatori tehnico-economici actualizati 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 , elaborat din initiativa domnului primar Cristian Octavian MATEI;

Avand in vedere finalizarea lucrarilor pentru obiectivul de investitii mai sus mentionat este necesar aprobarea devizului general si a principalilor indicatori economici actualizati, in conformitate cu prevederile HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Dupa emiterea HCL, aceasta se va comunica MDLPA in vederea respectarii contractului de finantare aferent 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: **22.549.055,95 lei**
din care C+M: 20.140.262,88 lei
- durata de realizare (luni): 61
- capacități (in unități 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)
 - $Zona\ de\ joaca = 78.27$ -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**

Cheltuieli totale, din care:	22.549.055,95 lei
Buget de stat prin Programul de construire locuinte sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	2.195.585,43 lei

Atasam prezentului raport - deviz general actualizat la terminarea lucrarilor.

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 LA TERMINAREA LUCRARILOR**

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) (din care: construcții-montaj (C+M):
Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA: **22.549.055,95 lei**
din care C+M: 20.140.262,88 lei
2. durata de realizare (luni) : 61
3. capacități (in unități 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% (circulație pietonală/parcări)
 - $Zona\ de\ joaca = 78.27$ - 3.15%
 - $POT\ PROPUS = 37.07\ \%$
 - $CUT\ PROPUS = 2.03$
4. surse de finanțare : fonduri proprii ale beneficiarului, **fonduri de la bugetul de stat prin programul de construcții de locuințe sociale**, fonduri de la bugetul local, alte surse legal constituite

Cheltuieli totale, din care:	22.549.055,95 lei
Buget de stat prin Programul de construire locuințe sociale derulat prin Legea 114/1996	20.353.470,52 lei
Buget local	2.195.585,43 lei

**Director executiv,
Adrian FAGADAR**

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SOCIALE - 72 APARTAMENTE, BRANSAMENTE SI RACORDURI UTILITATI
in municipiul Turda, Intrarea Negru Voda f.n, judetul Cluj

ACTUALIZAT LA TERMINAREA LUCRARILOR

1	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	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	70,816.17	13,455.07	84,271.24
Total capitol 2		70,816.17	13,455.07	84,271.24
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	33,500.00	6,365.00	39,865.00
	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	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.00	315.00	1,815.00
3.5	Proiectare	530,800.00	100,852.00	631,652.00
	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	251,700.00	48,142.73	299,842.73
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	128,700.00	24,738.45	153,438.45
	3.8.2. Dirigenție de șantier	123,000.00	23,404.28	146,404.28
Total capitol 3		817,500.00	155,674.73	973,174.73
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	16,718,289.10	3,184,213.46	19,902,502.56
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	114,682.42	21,789.66	136,472.08
4.3	4.3.1. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - ascensoare	307,023.82	58,334.53	365,358.35
	4.3.2. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - nu se deconteaza din BS	692,735.53	135,788.47	828,524.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	45,981.02	9,656.01	55,637.03
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		17,878,711.89	3,409,782.13	21,288,494.02
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
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	186,098.96	0.00	186,098.96
	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%	84,590.44	0	84,590.44
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții: 0.1%	16,918.09	0	16,918.09
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - 0.5%	84,590.44	0	84,590.44
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		200,398.96	2,717.00	203,115.96
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
TOTAL GENERAL		18,967,427.02	3,581,628.93	22,549,055.95
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2.+ 5.1.1)		16,918,087.69	3,222,175.19	20,140,262.88

Beneficiar,
MUNICIPIUL TURDA

Director executiv,
Fagadar Adrian

