

## HOTĂRÂREA NR. 153

din data de 28.07.2023

privind aprobarea devizului general actualizat și a principalilor indicatori tehnico-economici, actualizați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului: „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda”

Consiliul Local al Municipiului Turda întrunit în ședința extraordinară din data de 28.07.2023;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* cu privire la aprobarea devizului general actualizat și a principalilor indicatori tehnico-economici, actualizați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului: „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda”, inițiat de primarul municipiului Turda, Cristian-Octavian Matei;

Având în vedere referatul de aprobare a d-lui primar Cristian-Octavian MATEI și raportul de specialitate al Serviciului Finanțări Externe și Relații Internaționale, înregistrat cu nr. 29392/27.07.2023;

Ținând cont de *avizul* favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 - pentru *buget, prognoze economice și investiții* și nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. d), art.139, alin. (1), alin. 3, lit. a), art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 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 devizul general actualizat și principalii indicatori tehnico-economici, actualizați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului: „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda” înscrisi în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Începând cu data aprobării prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Direcției Economice, Serviciului Finanțări Externe și Relații Internaționale și Direcției Strategie și Dezvoltare Locală, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Năstase Paul



VOTURI: pentru 18  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL general al  
municipiului TURDA,  
Jr. Mărginean Elena Mihaela

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA  
Nr. 29392/27.07.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

Sub Axa prioritară 13, Prioritatea de investiții 9b, Obiectiv specific 13.1, apelul de proiecte nr. POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI din POR 2014-2020, Municipiul Turda s-a constituit ca solicitant eligibil, fapt pentru care a pregătit și depus cererea de finanțare cu titlul „**Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda**”, pentru care s-a semnat contractul de finanțare nr. 5556/19.06.2020.

Obiectivul general al proiectului constă în îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din municipiul Turda prin reabilitarea infrastructurii culturale, materializată în modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda.

Pentru obiectivul de investiții s-a finalizat elaborarea Proiectului tehnic de execuție (PTE) în cadrul contractului de proiectare și execuție nr. 26520/17.11.2021. Proiectant general SC NOVARTIS SRL.

**BENEFICIAR:** Municipiul Turda

**AMPLASAMENT:** județul Cluj, municipiul Turda, Piața Republicii Nr. 52; str. Castanilor (parțial)

### INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

- a ) **Valoare totală a investiției: 24.176.855,59 lei inclusiv TVA echivalent 5.190.951,28 euro**  
**din care C+M                    16.904.642,77 lei inclusiv TVA echivalent 3.629.552,93 euro**  
(la curs 1 euro = 4,6575 lei)

#### b) Indicatori

- Clădiri publice renovate în zonele urbane (inclusiv curte interioară și gang): 7.448,78 mp (suprafață construită desfășurată)
- Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane:
  - Suprafață pietonală: 525,69 mp
  - Lungime carosabil reabilitat: 0,14 km (135,66 ml)

#### c ) Descriere sumară a investiției

Conform documentației tehnico-economice, principalele lucrări ce se vor executa la obiectivul de investiție constau în intervenții asupra:

**Componenta A: Clădire Teatru**

**Componenta B: Accesul lateral – strada Castanilor (parțial)**

Principalele intervenții vizează:

#### A. CLĂDIRE TEATRU:

##### **Modificări funcționale:**

###### Subsol:

- reabilitarea adapostului de protecție civilă
- în zona nouă a clădirii – corp C3: refuncționalizarea spațiilor, respectiv depozite și ateliere specifice teatrului (atelier și depozit electrice, atelier sudură, depozite recuzite, etc)
- zona veche a clădirii va fi doar igienizată – fără o utilizare specifică

###### Parter:

- Amenajarea în foyer F25 a unui studio cu 50-60 de locuri. Mobilierul va consta din scaune (cu gradere) pliabile și retrătabile la perete. Nu vor fi afectați pereții și elementele decorative ale tavanului. În situația în care va fi spectacol în sala mare, sala P25 își revia funcțiunea de foyer.
- Amenajarea de grupuri sanitare pentru public, garderoba, grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii, în conformitate cu Normativ sanitar – STAS 1748. Acestea vor fi amenajate în fosta garderoba (P29), cu acces din foyer P125. În locul actualelor grupuri sanitare (mult subdimensionate) se vor amenaja grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii și garderoba.
- Se va reface fluxul din bibliotecă: se va muta depozitul de cărți din zona cu subsol cu bolti într-o salafară subsol sub ea, se va amenaja un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități locomotorii, se vor refuncționaliza celelalte spații.

###### Etaj 1:

- Se vor refuncționaliza spațiile, în conformitate cu necesitățile actuale ale beneficiarului. Intervențiile sunt minore – compartimentări ușoare.
- Spațiile care sunt actualmente în pod - cu acces din coridorul clădirii și folosite pentru spații de depozitare, vor fi amenajate ca depozite.

###### Etaj 2:

- Se va extinde zona de odihnă pentru actori, prin amenajarea unei băi și a unui dormitor în podul existent.
- Ferestre vor fi de tip ferestre de mansardă, orientate spre curtea interioară.
- Spațiile din zona C3, care sunt actualmente pod și folosite ca depozitare vor fi amenajate ca depozite.

##### **Instalații interioare**

- Toate instalațiile interioare vor fi înlocuite.
- Se va prevedea sistem de climatizare în sala de spectacol.
- Se vor lua măsuri de izolare acustică a sălii de spectacol.

##### **Finisaje interioare**

- Se vor păstra/restaura/reabilita finisajele care au valoare arhitecturală (de exp. uși, elementele din fier forjat, elementele decorative din tereti și tavane, candelabre etc.)
- Finisajele noi vor fi compatibile cu starea de clădire monument istoric: piatră naturală, lemn, tencuieli și zugrăveli pe bază de var etc.

##### **Finisaje exterioare**

- Se vor reface detaliile din fatadă în conformitate cu imaginile de epocă și cu recomandările studiului istoric-arhitectural/aviz Monumente istorice.
- Se vor restaura/reabilita elementele de fatadă care se pastrează.

### **Măsuri ISU**

- Bazine externe rezervă apă stingere incendiu. Rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor cu hidranți interior va fi stocată într-un rezervor din beton montat în subteran, în fața teatrului, acesta având volumul total de 36,4 mc.

### **Amenajare curți**

- În curtea situată în partea de nord față de clădire se vor prevedea 1-2 locuri de parcare
- Se va amenaja platforma pentru gunoi (cu europubele pe tipuri de deseuri)

#### **B. ACCES LATERAL (SPATIU PUBLIC URBAN)**

Amenajarea accesului lateral, cuprinzând o porțiune din strada Castanilor:

- Asigurarea sursei de apă pentru pompieri (hidrant stradal)
- Amenajarea se constituie ca acces pietonal și rutier la clădirea teatrului

Reabilitarea și amenajarea spațiului public urban asigură și accesul lateral la clădirea Teatrului Aureliu Manea, se înlocuiește pavajul pentru spațiul pietonal.

Documentația la faza PTE pentru acest obiectiv de investiții a fost atât elaborată de către SC NOVARTIS SRL.

Conform art. 10, alin. 4 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, devizul general ”se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar”.

Având în vedere faptul că, prin adresa nr. 245581/30.05.2023, ADR Nord-Vest a transmis Beneficiarului concluziile privind verificarea conformității proiectului tehnic aferent contractului de finanțare nr. 5556/19.06.2020, cod SMIS 123148, și consecutiv recepționării PTE de către Beneficiar, cu referire la conformarea documentației la prevederile HG 907/2016, supunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind aprobarea valorilor actualizate ale principalilor indicatori tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda”.

Director executiv,  
Ginel CĂLUGĂR



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL TURDA  
PRIMĂRIA

### Referat de aprobare

Având în vedere prevederile OUG 57/2019, privind Codul administrativ, prin care Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială a municipiului;

Punând în practică rolul autorităților locale de sprijinire a dezvoltării regionale prin aplicarea inițiativelor de dezvoltare locală în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Durabilă a municipiului Turda;

Având în vedere obligațiile contractuale privind implementarea proiectului "Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda" ce beneficiază de finanțare nerambursabilă din POR 2014-2020, Axa prioritară 13, Prioritatea de investiții 9b, Obiectiv specific 13.1, apelul de proiecte nr. POR/2018/13/13.1/1/7 REGIUNI;

Supun aprobării dvs. proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general actualizat și a principalilor indicatori tehnico-economici, actualizați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului: „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda”.

PRIMAR

Cristian-Octavian MATEI



### PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

rezultați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului:  
„Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului Aureliu Manea, Turda”

**BENEFICIAR:** Municipiul Turda

**AMPLASAMENT:** județul Cluj, municipiul Turda, Piața Republicii Nr. 52; str. Castanilor (parțial)

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICI, actualizați în urma elaborării proiectului tehnic de execuție al obiectivului:**

- a ) Valoare totală a investiției: **24.176.855,59 lei inclusiv TVA echivalent 5.190.951,28 euro**  
din care C+M                    **16.904.642,77 lei inclusiv TVA echivalent 3.629.552,93 euro**  
(la curs 1 euro = 4,6575 lei)

#### b) Indicatori

- Clădiri publice renovate în zonele urbane (inclusiv curte interioară și gang): 7.448,78 mp (suprafață construită desfășurată)
- Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane:
  - Suprafață pietonală: 525,69 mp
  - Lungime carosabil reabilitat: 0,14 km (135,66 ml)

#### c ) Descriere sumară a investiției

Conform documentației tehnico-economice, principalele lucrări ce se vor executa la obiectivul de investiție constau în intervenții asupra:

##### A. Clădire Teatru

##### B. Accesului lateral – strada Castanilor (parțial)

Principalele intervenții vizează:

##### A. CLĂDIRE TEATRU:

##### Modificări funcționale:

##### Subsol:

- reabilitarea adăpostului de protecție civilă
- în zona nouă a clădirii – corp C3: refuncționalizarea spațiilor, respectiv depozite și ateliere specifice teatrului (atelier și depozit electrice, atelier sudură, depozite recuzite, etc)
- zona veche a clădirii va fi doar igienizată – fără o utilizare specifică

##### Parter:

- Amenajarea în foyer F25 a unui studio cu 50-60 de locuri. Mobilierul va consta din scaune (cu gradere) pliabile și retrăctabile la perete. Nu vor fi afectați pereții și elementele decorative ale tavanului. În situația în care va fi spectacol în sala mare, sala P25 își revine funcțiunea de foyer.

- Amenajarea de grupuri sanitare pentru public, garderoba, grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, in conformitate cu Normativ sanitar – STAS 1748. Acestea vor fi amenajate in fosta garderoba (P29), cu acces din foyer P125. In locul actualelor grupuri sanitare (mult subdimensionate) se vor amenaja grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati locomotorii si garderoba.
- Se va reface fluxul din biblioteca: se va muta depozitul de carte din zona cu subsol cu bolti intr-o salafara subsol sub ea, se va amenaja un grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati locomotorii, se vor refunctionaliza celelalte spatii.

#### Etaj 1:

- Se vor refunctionaliza spatiile, in conformitate cu necesitatile actuale ale beneficiarului. Interventiile sunt minore – compartimentari usoare.
- Spatiile care sunt actualmente in pod - cu acces din coridorul cladirii si folosite pentru spatii de depozitare, vor fi amenajate ca depozite.

#### Etaj 2:

- Se va extinde zona de odihna pentru actori, prin amenajarea unei bai si a unui dormitor in podul existent.
- Ferestre vor fi de tip ferestre de mansarda, orientate spre curtea interioara.
- Spatiile din zona C3, care sunt actualmente pod si folosite ca depozitare vor fi amenajate ca depozite.

#### Instalatii interioare

- Toate instalatiile interioare vor fi inlocuite.
- Se va prevedea sistem de climatizare in sala de spectacol.
- Se vor lua masuri de izolare acustica a salii de spectacol.

#### Finisaje interioare

- Se vor pastra/restaura/reabilita finisajele care au valoare arhitecturala (de exp. usi, elementele din fier forjat, elementele decorative din tereti si tavane, candelabre etc.)
- Finisajele noi vor fi compatibile cu starea de cladire monument istoric: piatra naturala, lemn, tencuieli si zugraveli pe baza de var etc.

#### Finisaje exterioare

- Se vor reface detaliile din fatada in conformitate cu imaginile de epoca si cu recomandarile studiului istoric-arhitectural/aviz Monumente istorice.
- Se vor restaura/reabilita elementele de fatada care se pastreaza.

#### Amenajare curti

- In curtea situata in partea de nord fata de cladire se vor prevedea 1-2 locuri de parcare
- Se va amenaja platforma pentru gunoi (cu europubele pe tipuri de deseuri)

#### Măsuri ISU

- Bazine externe rezervă apă stingere incendiu. Rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor cu hidranți interior va fi stocată într-un rezervor din beton montat în subteran, în fața teatrului, acesta având volumul total de 36,4 mc.

#### **B. ACCES LATERAL (SPATIU PUBLIC URBAN)**

Amenajarea accesului lateral, cuprinzand o portiune din strada Castanilor:

- Asigurarea sursei de apa pentru pompieri (hidrant stradal)
- Amenajarea se constituie ca acces pietonal și rutier la clădirea teatrului

Reabilitarea și amenajarea spațiului public urban asigură și accesul lateral la clădirea Teatrului Aureliu Manea, se înlocuiește pavajul pentru spațiul pietonal.

**d ) Surse de finanțare:**

- finanțare nerambursabilă (valoare totală eligibilă din FEDR și bugetul național): 22.808.322,17 lei
- cofinanțarea bugetului local la cheltuielile eligibile: 465.476,02 lei
- finanțare buget local pentru cheltuieli neeligibile: 903.057,40 lei (măsuri ISU)

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
**"REABILITAREA, MODERNIZAREA SI DOTAREA TEATRULUI AURELIU MANEA TURDA JUDEȚUL CLUJ, MUNICIPIUL  
TURDA, PIATA REPUBLICII, NR. 52"**

**SECȚIUNEA A . TEATRUL "AURELIU MANEA" ȘI SECȚIUNEA B. DRUM ACCES - STRADA CASTANILOR**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)		cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>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	37.155,93	7.059,63	44.215,56
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>37.155,93</b>	<b>7.059,63</b>	<b>44.215,56</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2,1	Rețele în incinta	27.120,06	5.152,81	32.272,87
<b>Total capitol 2</b>		<b>27.120,06</b>	<b>5.152,81</b>	<b>32.272,87</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	660,00	125,40	785,40
	3.1.1. Studii de teren	660,00	125,40	785,40
	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	2.000,00	380,00	2.380,00
3.3	Expertizare tehnică	9.000,00	1.710,00	10.710,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4.000,00	760,00	4.760,00
3.5	Proiectare	481.900,00	84.360,00	566.260,00
	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	37.900,00	0,00	37.900,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	420.000,00	79.800,00	499.800,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	308.400,00	58.596,00	366.996,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	268.000,00	50.920,00	318.920,00
	3.7.2. Auditul financiar	40.400,00	7.676,00	48.076,00
3.8	Asistență tehnică	220.000,00	41.800,00	261.800,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	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	180.000,00	34.200,00	214.200,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>1.025.960,00</b>	<b>187.731,40</b>	<b>1.213.691,40</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	13.887.986,19	2.638.717,38	16.526.703,57
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	171.789,84	32.640,07	204.429,91
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.330.295,96	632.756,23	3.963.052,19
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	1.623.012,61	308.372,40	1.931.385,01
4.6	Active necorporale	647,00	122,93	769,93
<b>Total capitol 4</b>		<b>19.013.731,60</b>	<b>3.612.609,00</b>	<b>22.626.340,60</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	81.530,14	15.490,73	97.020,87
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	81.530,14	15.490,73	97.020,87
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	150.311,00	570,00	150.881,00
	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	66.959,55	0,00	66.959,55
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	13.391,90	0,00	13.391,90
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	66.959,55	0,00	66.959,55
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	3.000,00	570,00	3.570,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.048,14	389,15	2.437,29
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.400,00	1.596,00	9.996,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>242.289,28</b>	<b>18.045,87</b>	<b>260.335,15</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>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>20.346.256,87</b>	<b>3.830.598,72</b>	<b>24.176.855,59</b>
dîn care:				
<b>C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>14.205.582,16</b>	<b>2.699.060,61</b>	<b>16.904.642,77</b>

