

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA SÂNPAUL  
-PRIMAR-

Sânpaul, Str. Principala nr. 195 jud. Cluj ; telefon / fax : 0264-282810, 0264-282805  
www.sanpaulcluj.ro/

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 81**  
din 29.10.2021

**Proiect de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat pentru investiția „ Construire sediu administrativ pentru Primăria Comunei Sânpaul, județul Cluj, investiție finanțată prin PNDL;**

Pentru ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Sânpaul din data de 03.11.2021  
Având în vedere necesitatea, oportunitatea și urgența aprobării bugetului actualizat pentru investiția „  
„Construire sediu administrativ pentru Primăria Comunei Sânpaul, județul Cluj, investiție finanțată prin  
PNDL”;

luând în considerare raportul nr. 3022/25.10.2021 al compartimentului de resort din cadrul  
aparaturii de specialitate al primarului comunei Sânpaul, jud. Cluj;

ținând cont de specificațiile din ghidul de implementare pentru PNDL;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legea nr. 273/2006 - privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 - Codul administrativ;
- Legea nr. 52/2003 – (art.7 alin.13 ) privind transparența decizională în administrația publică;

*În temeiul art.136 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;*

**Primarul comunei Sânpaul;**

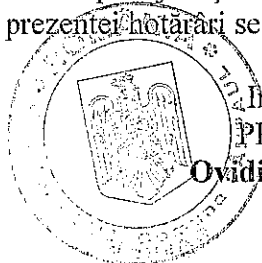
**PROPUNE:**

**Art. 1.** Se propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investiția „Construire sediu administrativ pentru Primăria Comunei Sânpaul, județul Cluj, investiție finanțată prin PNDL”, conform contract nr.7487/29.12.2020;

**Art. 2.** Cheltuielile suplimentare, care nu se finanțează de la bugetul de stat prin PNDL, se asigură de către Consiliul Local Sânpaul.

**Art.3.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri și urmărirea realizării investiției, se încredințează primarul comunei Sânpaul județul Cluj.

**Art.4.** Comunicarea prezentei hotărâri se va face, în termenul și condițiile prevăzute de lege



Inițiator  
PRIMAR  
Ovidiu Colceriu

Aviz  
proiect de hotărâre emis în baza art.136 din Codul Administrativ și  
avizat favorabil de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local Sânpaul  
Secretar Gen.  
Pogăcianu Cosmina-Mihaela

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL SÂNPAIL  
COMISIA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM, JURIDICA SI DE DISCIPLINA

**RAPORT  
al Comisiei de specialitate**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general actualizat pentru investitia „  
Construire sediu administrativ pentru Primăria Comunei Sânpaul, județul Cluj, investitie finantata prin  
PNDL;**

Comisia de specialitate nr. I din cadrul Consiliului local al comunei Sânpaul, întrunita în ședința de lucru din data de 03.11.2021 a analizat proiectul de hotărâre, elaborat din inițiativa Primarului comunei Sânpaul, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investiția privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investiția privind aprobarea solicitării cererii de finanțare si a devizului general estimativ pentru investiția „ Construire sediu administrativ pentru Primăria Comunei Sânpaul, județul Cluj, investiție finanțata prin PNDL;

Comisia, în urma dezbaterilor, constata ca proiectul a fost elaborat în conformitate cu următoarele acte normative:

- ținând cont de specificațiile din ghidul de implementare pentru PNDL;
- Legea nr. 273/2006 - privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 - Codul administrativ;
- Legea nr.52/2003 – (art.7 alin.13 ) privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- art.129 alin (1), alin. (2) litera (c) și (d), alin. (4), litera (g) și alin.7 litera (m) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul drepturilor conferite prin art.. 136 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;*

Comisia de specialitate nr. I - acordă **Aviz favorabil** proiectul de hotărâre mai sus menționat și propune Consiliului local al comunei Sânpaul aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator în vederea emiterii unei hotărâri în acest sens.

<b>Președinte de comisie</b>	Muresan Vasile	semnătura.....
<b>Secretar</b>	Mardan Augustin	semnătura.....
<b>Membru</b>	Popon Liviu	semnătura.....
<b>Membru</b>	Lapusan Alexandru	semnătura.....
<b>Membru</b>	Oltean Ioan	semnătura.....

Proiectant,  
S.C. CUBICON INVEST S.R.L.  
Baia Mare, str. Oituz, nr. 8/42, jud. MM  
Cluj-Napoca, str. General Dragalina, nr. 85/2, jud. CJ  
RO 23244918, J24/274/2008

DEVIZ GENERAL \*1) - TOTALIZATOR  
CHELTUIELI ALOCATE DE LA BUGETUL DE STAT  
al obiectivului de investiții

"CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PENTRU PRIMĂRIA COMUNEI SÂNPĂUL, JUDEȚUL CLUJ"

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fără TVA)	lei	cu TVA
1	2	3	4	5
<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	120.500,00	22.895,00	143.395,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2.000,00	380,00	2.380,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>122.500,00</b>	<b>23.275,00</b>	<b>145.775,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total capitol 2</b>		<b>32.500,00</b>	<b>6.175,00</b>	<b>38.675,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	380,00	2.380,00
	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	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	1.000,00	190,00	1.190,00
3.5	Proiectare	105.000,00	19.950,00	124.950,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50.000,00	9.500,00	59.500,00
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	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>148.000,00</b>	<b>28.120,00</b>	<b>176.120,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	2.092.725,00	397.617,75	2.490.342,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11.700,00	2.223,00	13.923,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	106.600,00	20.254,00	126.854,00

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	39.000,00	7.410,00	46.410,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2.250.025,00</b>	<b>427.504,75</b>	<b>2.677.529,75</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	16.233,92	3.084,44	19.318,36
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.025,13	2.284,77	14.309,90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	4.208,79	799,67	5.008,46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	24.850,23	190,00	25.040,23
	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	11.357,25	0,00	11.357,25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.135,73	0,00	1.135,73
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11.357,25	0,00	11.357,25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.000,00	190,00	1.190,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	240.502,50	45.695,48	286.197,98
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>281.586,65</b>	<b>48.969,92</b>	<b>330.556,56</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>2.834.611,65</b>	<b>534.044,67</b>	<b>3.368.656,32</b>
din care:		2.271.450,13	431.575,52	2.703.025,65
<b>C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>				

Data:  
22.09.2021

Beneficiar/Investitor,  
COMUNA SANPAUL, JUDETUL CLUJ

Intocmit,  
Ing. Ec. Cristian Ciuceu



\*2) În prețuri la data de 22.09.2021; 1 euro = 4,9495 lei.

PROIECTANT GENERAL:

PROIECTANT DE SPECIALITATE:



**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:**

**a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;**

Valoarea totală reprezintă **3.368.656,32 lei TVA inclus**, din care C+M reprezintă suma de **2.703.025,65 lei TVA inclus**, din care:

- ELIGIBIL = 3.128.370,64 lei
- NEELIGIBIL = 240.285,68 lei

**b) 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;**

Prin implementarea investiției se vor realiza următoarele capacități:

- **1 clădire construită – sediu administrativ primărie**, complet utilat și dotat, care răspunde tuturor normelor în vigoare (siguranță în exploatare, sănătate publică, protecția mediului, eficiență energetică, siguranța la incendiu, etc);
- Suprafață teren = 1.000,00 mp
- Suprafață construită propusă = 283,58 mp
- Suprafață desfașurată propusă = 580,10 mp
- Suprafață alei auto și pietonale, terasă, trotuar de gardă = 259,40 mp
- Spații verzi (inclusiv parcarile înlăbiate) = 457,02 mp
- POT propus = 28,36%
- CUT propus = 0,55
- Număr locuri de parcare = 5 locuri
- Împrejmuire garduleț din lemn = 38,00 ml
- Împrejmuire opacă lemn sau metal = 32,20 ml;
- Împrejmuire gard sârmă = 30,80 ml;
- Categoria de importanță a lucrării: "C" Normală
- Gradul de rezistență la foc = II
- Regim de înălțime P + 1 Etaj

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

**Calcul preț / mp construit**

Suprafața desfășurată propusă = 580,10 mp;

**Cost mp construit (lei cu TVA Inclus) – investiție totală** = valoare deviz / suprafața desfășurată propusă = 3.368.656,32 lei / 580,10 mp = 5.807,03 lei/mp (include: construire clădire, sistem de încălzire și preparare apă caldă, sistematizare verticală, împrejmuire incintă, dotări interioare, proiectare și consultanță etc.);

**Cost mp construit (lei cu TVA Inclus) – C+M** = valoare C+M/suprafața desfășurată propusă = 2.703.025,65 lei / 580,10 mp = 4.659,59 lei/mp (include: construire clădire, sistem de încălzire și preparare apă caldă, sistematizare verticală, împrejmuire incintă, dotări interioare, proiectare și consultanță etc.);

**Număr de locuitori deserviți: 2,563**

**Număr de utilizatori direcți: 110**

**Număr de comune sprijinite sprijinite: 1**

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata totală de realizare a investiției este de **36 luni**.

**Data:**

Septembrie 2021

**Proiectant,**

**S.C. CUBICON INVEST S.R.L.**

Ing. Ec. Cristian Cișcu



Proiectant,  
S.C. CUBICON INVEST S.R.L.  
Baia Mare, str. Oituz, nr. 8/42, jud. MM  
Cluj-Napoca, str. General Dragalina, nr. 85/2, jud. CJ  
RO 23244918, J24/274/2008

DEVIZ GENERAL \*1) - TOTALIZATOR  
CHELTUIELI ALOCATE DE LA BUGETUL DE STAT  
al obiectivului de investiții

"CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV PENTRU PRIMĂRIA COMUNEI SÂNPAUL, JUDEȚUL CLUJ"

\*1) Devizul general este parte componentă a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

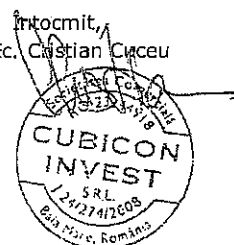
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare
		(fără TVA)	lei	cu TVA
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	120.500,00	22.895,00	143.395,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2.000,00	380,00	2.380,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>122.500,00</b>	<b>23.275,00</b>	<b>145.775,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
<b>Total capitol 2</b>		<b>32.500,00</b>	<b>6.175,00</b>	<b>38.675,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	380,00	2.380,00
	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	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	1.000,00	190,00	1.190,00
3.5	Proiectare	105.000,00	19.950,00	124.950,00
	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	25.000,00	4.750,00	29.750,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50.000,00	9.500,00	59.500,00
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	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>148.000,00</b>	<b>28.120,00</b>	<b>176.120,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	2.092.725,00	397.617,75	2.490.342,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11.700,00	2.223,00	13.923,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	106.600,00	20.254,00	126.854,00

4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	39.000,00	7.410,00	46.410,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>2.250.025,00</b>	<b>427.504,75</b>	<b>2.677.529,75</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	16.233,92	3.084,44	19.318,36
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12.025,13	2.284,77	14.309,90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	4.208,79	799,67	5.008,46
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	24.850,23	190,00	25.040,23
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	11.357,25	0,00	11.357,25
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-1.135,73	0,00	-1.135,73
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	11.357,25	0,00	11.357,25
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.000,00	190,00	1.190,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	240.502,50	45.695,48	286.197,98
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>281.586,65</b>	<b>48.969,92</b>	<b>330.556,56</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>2.834.611,65</b>	<b>534.044,67</b>	<b>3.368.656,32</b>
din care:				
<b>C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>2.271.450,13</b>	<b>431.575,52</b>	<b>2.703.025,65</b>

Data:  
22.09.2021

Beneficiar/Investitor,  
COMUNA SANPAUL, JUDETUL CLUJ

Intocmit,  
Ing. Ec. Cristian Ciuceu



\*2) În prețuri la data de 22.09.2021; 1 euro = 4,9495 lei.