

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședință ordinară, în data de 23 iunie 2026,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”, inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul nr. 59993/17.06.2026, întocmit de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator, Raportul de specialitate nr. 60009/17.06.2026, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate,

În conformitate cu prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, a normelor metodologice ale acesteia aprobate prin HG nr. 53/2011, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale Ordinului nr. 700/2014 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

În temeiul art. 129, art. 139 art. 196 alin. (1), lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se declară ca fiind de uz și de utilitate publică obiectivul de investiții „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”.

(2) Se aprobă documentația Studiu de Fezabilitate (S.F.) al obiectivul de investiții „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiție „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilului proprietate privată în vederea realizării lucrării: „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”.

Art. 3. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de

investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, conform documentației cadastrale recepționate și avizate de către OCPI Cluj, cuprinse la **Anexa nr. 3**, respectiv:

- a) Documentații cadastrale:
- i. nr. 2285/2026, coridor de expropriere „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI” pentru suprafata de 4442 mp;
 - ii. nr. 2282/2026, coridor de expropriere „OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA” pentru suprafata de 1515 mp.

Art. 4. Se aprobă **lista imobilelor**, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj” și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform **Anexei nr. 4** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă însușirea **Anexei 6.4 a Raportului de evaluare nr. 2119/IM/2026** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere în vederea executării lucrării de utilitate publică „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, conform **Anexei nr. 5** la prezenta.

Art. 6. Se aprobă **sumele individuale** aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, conform **Anexei nr. 6** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă alocarea de la bugetul Comunei Florești a sumei de 1.335.970 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 6 pentru obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”.

Art. 8. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate actualizată, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Florești și prin afișare pe pagina de internet www.floresticluj.ro.

Art. 9. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

Nr. 96 din 23 iunie 2026

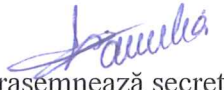
TOTAL CONSILIERI 21

Prezenți 20

Voturi pentru 20



Președinte de ședință,
Cristolțan Camelia-Anamaria


Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

ANEXA NR. 1 LA H.C. NR. 56/23.06.2024
 1/2024

DEVIZ GENERAL OBIECTIV 1. GRADINITA + OBIECTIV 2. PARCARE PUBLICA				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. (fără TVA) Lei	TVA Lei	Val. cu TVA Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		171,500.00	36,015.00	207,515.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	465,000.00	97,650.00	562,650.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	190,000.00	39,900.00	229,900.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	17,000.00	3,570.00	20,570.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	223,000.00	46,830.00	269,830.00
3.6	Cheltuleli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	487,000.00	102,270.00	589,270.00
TOTAL CAPITOL 3		1,181,700.00	248,157.00	1,429,857.00

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	10,691,100.00	2,245,131.00	12,936,231.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	201,600.00	42,336.00	243,936.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj	893,650.00	187,666.50	1,081,316.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	678,660.00	142,518.60	821,178.60
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		12,465,010.00	2,617,652.10	15,082,662.10
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	275,077.50	57,766.28	332,843.78
	5.1.1 lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	275,077.50	57,766.28	332,843.78
	5.1.2 cheltuieli conexe organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	62,957.37	0.00	62,957.37
	5.2.1 comisioanele și dobânzile aferente creditului bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	51,631.14	0.00	51,631.14
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,326.23	0.00	10,326.23
	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 autorizatia de construire/desființare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,234,651.00	259,276.71	1,493,927.71
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2,500.00	525.00	3,025.00
TOTAL CAPITOL 5		1,575,185.87	317,567.99	1,892,753.85
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	801,175.95	168,246.95	969,422.90
TOTAL CAPITOL 7		801,175.95	168,246.95	969,422.90
TOTAL GENERAL		16,194,571.82	3,387,639.03	19,582,210.85
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11,339,277.50	2,381,248.28	13,720,525.78

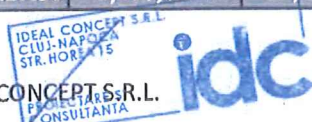
intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



DEVIZ GENERAL OBIECTIV 1. GRADINITA				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. (fără TVA) Lei	TVA Lei	Val. cu TVA Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		171,500.00	36,015.00	207,515.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	465,000.00	97,650.00	562,650.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	190,000.00	39,900.00	229,900.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	17,000.00	3,570.00	20,570.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	223,000.00	46,830.00	269,830.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	487,000.00	102,270.00	589,270.00

TOTAL CAPITOL 3		1,181,700.00	248,157.00	1,429,857.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,761,100.00	2,049,831.00	11,810,931.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și functionale	149,600.00	31,416.00	181,016.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	633,650.00	133,066.50	766,716.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	678,660.00	142,518.60	821,178.60
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		11,223,010.00	2,356,832.10	13,579,842.10
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	244,027.50	51,245.78	295,273.28
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	244,027.50	51,245.78	295,273.28
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	62,957.37	0.00	62,957.37
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	51,631.14	0.00	51,631.14
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii	10,326.23	0.00	10,326.23
	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 autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevazute	1,234,651.00	259,276.71	1,493,927.71
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2,500.00	525.00	3,025.00
TOTAL CAPITOL 5		1,544,135.87	311,047.49	1,855,183.35
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	717,961.95	150,772.01	868,733.96
TOTAL CAPITOL 7		717,961.95	150,772.01	868,733.96
TOTAL GENERAL		14,838,307.82	3,102,823.59	17,941,131.41
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10,326,227.50	2,168,507.78	12,494,735.28

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



idc

DEVIZ GENERAL OBIECTIV 2. PARCARE PUBLICA				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) Lei	TVA Lei	Valoare cu TVA Lei
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectarea și asistență tehnică				
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	0.00	0.00	0.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	0.00	0.00	0.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv intocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energeticesi auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnicsi a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	0.00	0.00	0.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	0.00	0.00	0.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.Audit financiar	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	930,000.00	195,300.00	1,125,300.00

4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	52,000.00	10,920.00	62,920.00
4.3	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care necesita montaj	260,000.00	54,600.00	314,600.00
4.4	Utilaje, echipamnte tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,242,000.00	260,820.00	1,502,820.00
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	31,050.00	6,520.50	37,570.50
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	31,050.00	6,520.50	37,570.50
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		31,050.00	6,520.50	37,570.50
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si 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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	83,214.00	17,474.94	100,688.94
TOTAL CAPITOL 7		83,214.00	17,474.94	100,688.94
TOTAL GENERAL		1,356,264.00	284,815.44	1,641,079.44
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,013,050.00	212,740.50	1,225,790.50

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



DEVIZ CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asig. utilitatilor necesare obiectivului - S1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	Alimentare cu apa	37,500.00	7,875.00	45,375.00
2	Canalizare	31,500.00	6,615.00	38,115.00
3	Alimentare cu gaze naturale	20,000.00	4,200.00	24,200.00
4	Canalizare ape pluviale	67,500.00	14,175.00	81,675.00
5	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
6	Alimentare cu energie electrica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
7	Telecomunicatii (telefonie, radio-tv,etc)	0.00	0.00	0.00
8	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
9	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00
10	Alte utilitati	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 2		171,500.00	36,015.00	207,515.00

DEVIZ CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli - neeligibil S1

5.1	Organizare de santier	244,027.50	51,245.78	295,273.28
	5.1.1 lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	244,027.50	51,245.78	295,273.28
	5.1.2 cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	62,957.37	0.00	62,957.37
	5.2.1 comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 cota aferentă ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	51,631.14	0.00	51,631.14
	5.2.3 cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	10,326.23	0.00	10,326.23
	5.2.4 cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor. CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5 taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,000.00	0.00	1,000.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,234,651.00	259,276.71	1,493,927.71
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2,500.00	525.00	3,025.00
TOTAL CAPITOLUL 5		1,544,135.87	311,047.49	1,855,183.35

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.



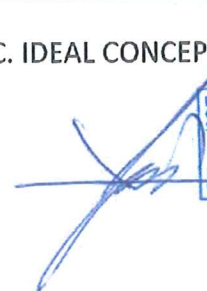
DEVIZ FINANCIAR- Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica -

S1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
3.1	Cheltuieli pentru studii de teren; total din care :	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.1 Studii de teren geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice si de stabilitate ale terenului pe care se amplaseaza obiectivul de investitie	58,700.00	12,327.00	71,027.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.3.3 Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii; total, din care:	45,000.00	9,450.00	54,450.00
	3.2.1. Obținerea/prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism	1,000.00	210.00	1,210.00
	3.2.2. obținerea/prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire	0.00	0.00	0.00
	3.2.3. obținerea avizelor si acordurilor pentru racorduri si bransamente la retele publice alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrica, telefonizare	9,000.00	1,890.00	10,890.00
	3.2.4. obținerea certificatului de nomenclatura stradala si adresa	0.00	0.00	0.00
	3.2.5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu si CF	0.00	0.00	0.00
	3.2.6. obținerea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului	0.00	0.00	0.00
	3.2.7. obținerea avizului pentru protectie civila	0.00	0.00	0.00
	3.2.8 avizul de specialitate in cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
	3.2.9. alte avize, acorduri si autorizatii (autorizatii finale de functionare)	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.3	Cheltuieli pentru expertizare tehnica a constructiilor existente , a structurilor si/sau dupa caz, a proiectelor tehnice, inclusiv întocmirea de catre expertul tehnica raportului de expertiza tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Cheltuieli pentru certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	6,000.00	1,260.00	7,260.00
	3.4.1. Audit energetic	0.00	0.00	0.00
	3.4.2. Certificat energetic	6,000.00	1,260.00	7,260.00

3.5	Cheltuieli pentru proiectare - total din care:	465,000.00	97,650.00	562,650.00
	3.5.1 Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general	190,000.00	39,900.00	229,900.00
	3.5.4 Documentatie tehnica necesara in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	35,000.00	7,350.00	42,350.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnice si a detaliilor de executie	17,000.00	3,570.00	20,570.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	223,000.00	46,830.00	269,830.00
3.6	Cheltuieli aferente organizarii si derularii procedurilor de achizitii publice	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.7	Cheltuieli pentru consultanta -total din care:	0.00	0.00	0.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Cheltuieli pentru asistenta tehnica - total din care:	487,000.00	102,270.00	589,270.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului:	145,000.00	30,450.00	175,450.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	115,000.00	24,150.00	139,150.00
	3.8.1.2. pentru participarea la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	30,000.00	6,300.00	36,300.00
	3.8.2. dirigentie de santier, asigurata de personal tehnice de specialitate	270,000.00	56,700.00	326,700.00
	3.8.3. coordonator in materie de securitate si sanatate conf. HG 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	72,000.00	15,120.00	87,120.00
TOTAL GENERAL		1,181,700.00	248,157.00	1,429,857.00

intocmit : S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.




DEVIZ TOTAL OBIECTE - Obiectiv 1. Gradinita Ob1_Ob2_Ob3				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. fara TVA LEI	TVA LEI	Val. cu TVA LEI
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	65,000.00	13,650.00	78,650.00
4.1.2	Rezistenta	2,431,500.00	510,615.00	2,942,115.00
4.1.3	Arhitectura	5,971,100.00	1,253,931.00	7,225,031.00
4.1.4	Instalatii	1,293,500.00	271,635.00	1,565,135.00
TOTAL I - subcap. 4.1		9,761,100.00	2,049,831.00	11,810,931.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	149,600.00	31,416.00	181,016.00
TOTAL II - subcap. 4.2		149,600.00	31,416.00	181,016.00
III - PROCURARE				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	633,650.00	133,066.50	766,716.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	678,660.00	142,518.60	821,178.60
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		1,312,310.00	275,585.10	1,587,895.10
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		11,223,010.00	2,356,832.10	13,579,842.10



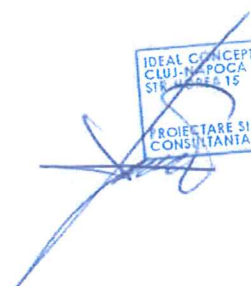

DEVIZ TOTAL OBIECTE - Obiectiv 2. Parcare publica_Ob4				
S1				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. Fara TVA LEI	TVA LEI	Val. cu TVA LEI
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
4.1.2	Rezidenta	850,000.00	178,500.00	1,028,500.00
4.1.3	Arhitectura	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.1.4	Instalatii	35,000.00	7,350.00	42,350.00
TOTAL I - subcap. 4.1		930,000.00	195,300.00	1,125,300.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	52,000.00	10,920.00	62,920.00
TOTAL II - subcap. 4.2		52,000.00	10,920.00	62,920.00
III - PROCURARE				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	260,000.00	54,600.00	314,600.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		260,000.00	54,600.00	314,600.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1,242,000.00	260,820.00	1,502,820.00



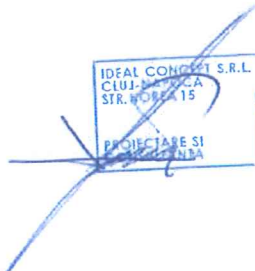
 IDEAL CONCEPT S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. HORTA 15
 PROIECTARE SI
 CONSULTANTA

idc

DEVIZUL OBIECTULUI S1				
Ob.01- CLADIRE GRADINITA				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. fara TVA LEI	TVA LEI	Val. cu TVA LEI
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistenta	2,096,000.00	440,160.00	2,536,160.00
4.1.3	Arhitectura	4,777,000.00	1,003,170.00	5,780,170.00
4.1.4	Instalatii	1,240,500.00	260,505.00	1,501,005.00
TOTAL I - subcap. 4.1		8,113,500.00	1,703,835.00	9,817,335.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	149,600.00	31,416.00	181,016.00
TOTAL II - subcap. 4.2		149,600.00	31,416.00	181,016.00
III - PROCURARE				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	633,650.00	133,066.50	766,716.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	489,960.00	102,891.60	592,851.60
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		1,123,610.00	235,958.10	1,359,568.10
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		9,386,710.00	1,971,209.10	11,357,919.10




DEVIZUL OBIECTULUI S1				
Ob.02- LOCURI DE JOACA				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. fara TVA	TVA	Val. cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	30,000.00	6,300.00	36,300.00
4.1.2	Rezistenta	105,000.00	22,050.00	127,050.00
4.1.3	Arhitectura	290,100.00	60,921.00	351,021.00
4.1.4	Instalatii	0.00	0.00	0.00
TOTAL I - subcap. 4.1		425,100.00	89,271.00	514,371.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
0				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	188,700.00	39,627.00	228,327.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		188,700.00	39,627.00	228,327.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		613,800.00	128,898.00	742,698.00



 IDEAL CONCRET S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 STR. NOBIL 15
 PROIECTARE SI
 EXECUTIE

idc

DEVIZUL OBIECTULUI S1				
Ob.03- AMENAJARI EXTERIOARE				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. fara TVA lei	TVA lei	Val. cu TVA lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	35,000.00	7,350.00	42,350.00
4.1.2	Rezistenta	230,500.00	48,405.00	278,905.00
4.1.3	Arhitectura	904,000.00	189,840.00	1,093,840.00
4.1.4	Instalatii	53,000.00	11,130.00	64,130.00
TOTAL I - subcap. 4.1		1,222,500.00	256,725.00	1,479,225.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 4.2		0.00	0.00	0.00
III - PROCURARE				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1,222,500.00	256,725.00	1,479,225.00

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CLUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15
PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc

DEVIZUL OBIECTULUI S1				
Ob.04- PARCAJ PUBLIC				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. fara TVA lei	TVA lei	Val. cu TVA lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
I LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII				
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala, si amenajari exterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
4.1.2	Rezistenta	850,000.00	178,500.00	1,028,500.00
4.1.3	Arhitectura	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.1.4	Instalatii	35,000.00	7,350.00	42,350.00
TOTAL I - subcap. 4.1		930,000.00	195,300.00	1,125,300.00
II MONTAJ				
4.2	Montaj utilaj, echipamente tehnologice si functionale	52,000.00	10,920.00	62,920.00
TOTAL II - subcap. 4.2		52,000.00	10,920.00	62,920.00
III - PROCURARE				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	260,000.00	54,600.00	314,600.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap.4.3+4.4+4.5.+4.6		260,000.00	54,600.00	314,600.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)		1,242,000.00	260,820.00	1,502,820.00

IDEAL CONCEPT S.R.L.
CIUJ-NAPOCA
STR. HOREA 15

PROIECTARE SI
CONSULTANTA

idc



COMUNA FLOREȘTI
str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101



5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

5.4.a. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj, în conformitate cu devizul general

Valoare totală maximală conform scenariului 1 (recomandat)

DEVIZ GENERAL OBIECTIV 1. GRADINITA + OBIECTIV 2. PARCARE PUBLICA			
SCENARIU 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. (fără TVA)	TVA	Val. cu TVA
	Lei	Lei	Lei
TOTAL CAPITOL 7	801,175.95	168,246.95	969,422.90
TOTAL GENERAL	16,194,571.82	3,387,639.03	19,582,210.85
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	11,339,277.50	2,381,248.28	13,720,525.78

DIN CARE :

DEVIZ GENERAL OBIECTIV 1. GRADINITA				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Val. (fără TVA)	TVA	Val. cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		14,838,307.82	3,102,823.59	17,941,131.41
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		10,326,227.50	2,168,507.78	12,494,735.28

DEVIZ GENERAL OBIECTIV 2. PARCARE PUBLICA				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL		1,356,264.00	284,815.44	1,641,079.44
Din care C + M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,013,050.00	212,740.50	1,225,790.50



COMUNA FLOREȘTI
str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



5.4.b. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Funcțiunea	Grădiniță
Dimensiunile maxime de gabarit	49,60 m x 20,05 m
Regim de înălțime	Dp+P+Ep
H maximă	7,70 m (de la cota ±0,00)
S teren studiat	22.249 mp
S teren propus spre expropriere	6.139 mp
S teren aferent grădiniței	4.442 mp
S construită	Sc = 604 mp
S desfășurată	Sd = 1.141 mp
Volum	V = 4043 mc
S utilă	Su = 843,68 mp
Categoria de importanță:	C normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță:	III (conform Codului P-100/1- 2013)
NSI:	II (conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-1/2025)

	Funcțiune	Suprafață (mp)	Înălțime liberă maximă (m)
S. P.	C.T.	31,53	2,40
	Depozit	31,69	2,40
	Au nivel =	63,22	
PARTER	Primire filtru	22,95	3,15
	Coridor parter	115,31	3,15/2,70
	Sala de grupa 1	47,47	3,15
	Sala de grupa 2	47,47	3,15
	Sala de grupa 3	47,47	3,15
	Spalator 1	3,84	3,15/2,55
	Spalator 2	3,84	3,15/2,55
	G.S. copii 1	8,10	3,15
	G.S. copii 2	8,10	3,15
	Cabinet medical	12,90	2,70
	Izolator	12,09	3,15/2,70
	G.S. MED	2,43	2,70
	Casa scarii	14,58	3,15
	Boxa deseuri medicale	1,23	3,15
	Boxa curatenie cab. med	1,69	3,15
	Hol	2,91	3,15
	Depozit material didactic	8,03	3,15
	G.S.H.	4,16	2,70
	Oficiu	10,04	2,70
	Sala multifunctionala	64,93	3,10
	Au nivel =	439,54	
ET. A1	Coridor etaj	107,14	3,15/2,55
	Sala de grupa 4	47,47	3,15

S.F.: OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI,
OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA



COMUNA FLOREȘTI
str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



Sala de grupa 5	47,47	3,15
Sala de grupa 6	47,47	3,15
Spalator 3	3,84	2,55
Spalator 4	3,84	2,55
G.S. copii 3	8,10	3,15
G.S. copii 4	8,10	3,15
Casa scarii	3,55	3,15
Birou administrativ	19,96	3,15
Birou didactic	30,56	3,15
Boxa curatenie	4,57	3,15
Vestiar	4,63	3,15
G.S.	4,50	3,15
Au nivel =	340,92	
Au total =	843,68	

OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICĂ, ACCESE ȘI SISTEMATIZARE VERICALĂ

Funcțiunea	Parcaj public
Dimensiunile maxime de gabarit	90 m x 16 m
Regim de înălțime	-
Nr. locuri de parcare	56
Categoria de importanță:	C normală (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanță:	III (conform Codului P-100/1- 2013)
NSI/GRF:	-

5.4.c. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Scurta descriere a proiectului

Pe parcela studiată se propune construirea unei grădinițe cu program prelungit ce va fi poziționată în zona vestică a amplasamentului, pe platoul dinspre str. Răzoare. Construcția va fi retrasă minim 6,00 m față de aliniamentul la str. Răzoare, și va avea o retragere minimă de 12,00 m față de limita vestică și de minim 33,57 m față de limita nordică.

Ca organizare funcțională grădinița va avea spre stradă un tronson P+E care va dispune de 6 săli de grupă, grupurile sanitare aferente și filtru de primire. Spre limita vestică, dezvoltată pe adâncimea parcelei se propune un tronson Dp+P+Ep în care vor fi adăpostite spațiile tehnice, cabinetul medical, zona administrativă și sală multifuncțională.

În acest context, proiectul propune realizarea unei unități de învățământ preșcolar cu o capacitate de **120 de locuri**, organizate în **6 grupe**, dimensionate astfel încât să respecte cerințele normative în vigoare privind suprafața utilă, volumul de aer și suprafața vitrată aferentă spațiilor destinate activităților educaționale. Această configurare permite asigurarea unor condiții optime pentru desfășurarea procesului educațional, evitând supraaglomerarea și contribuind la crearea unui mediu adecvat dezvoltării copiilor.

În ceea ce privește componenta de mobilitate, cererea pentru locuri de parcare este determinată de utilizarea intensă a autoturismului personal și de densitatea ridicată a locuirii.

Amenajarea unei parări publice cu o capacitate de **55 de locuri** răspunde atât necesităților rezidențiale, cât și celor generate de funcționarea grădiniței.

Integrarea unui sistem de utilizare mixtă, care permite atât staționarea pe termen lung pentru locuitori, cât și oprirea de scurtă durată (15-30 minute) pentru părinți, contribuie la gestionarea eficientă a cererii și la reducerea disfuncționalităților existente în trafic, în special în intervalele orare de vârf.



COMUNA FLOREȘTI
str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRĂDINIȚĂ, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

Indicatorii financiari de pret raportat la m² construit desfasurat de constructie executata, definita in cele doua cazuri raportat la valoarea C+M si la valoarea totala generala bugetata:

Valoarea care defineste costul de executie al cladirii impreuna cu amenajarile exterioare, costurile pentru utilitati si organizarea de santier, **respectiv valoarea C+M**.

- suprafata totala construita desfasurata constructii = 1,141 m²
Val. C+M = 12,494,735.28 Lei / 1,141 m² = 10,950.69 Lei/m² **respectiv 2,149.34 Euro/m²**

Valoarea totala generala care include toate capitolele bugetare din deviz

- suprafata totala construita desfasurata constructii = 1,141 m²
Val. totala = 17,941,131.41 Lei / 1,141 m² = 15,724.04 Lei/m² **respectiv 3,086.23 Euro/m²**

Raportul s-a efectuat la valoarea totala inclusiv TVA, iar valoarea total include atat costurile pentru constructie imobilulul cat si amenajarea exterioara, imprejmuirea, locurile de joaca si dotarile aferente intregii investitii (vezi devize generale si pe obiect atasate prezentului studiu)

OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICĂ, ACCESE ȘI SISTEMATIZARE VERICALĂ

Indicatorii de pret raportat la m² construit desfasurat de parcare la sol executata, definita in cele doua cazuri raportat la valoarea C+M si la valoarea totala generala bugetata:

Valoarea care defineste costul de executie al cladirii impreuna cu amenajarile exterioare, costurile pentru utilitati si organizarea de santier, **respectiv valoarea C+M**.

- suprafata totala construita desfasurata a parcarii = 1,305 m²
Val. C+M = 1,225,790.50 Lei / 1,305 m² = 776.25 Lei/m² **respectiv 152.36 Euro/m²**

Valoarea totala generala care include toate capitolele bugetare din deviz

- suprafata totala construita desfasurata a parcarii = 1,141 m²
Val. totala = 1,641,079.44 Lei / 1,305 m² = 1,257.53 Lei/m² **respectiv 246.82 Euro/m²**

Valoarea totala generala care include toate capitolele bugetare din deviz raportat la loc de parcare generat

- nr locuri de parcare generate = 56 locuri
Val. totala = 1,641,079.44 Lei / 56 m² = 29,304.99 Lei/m² **respectiv 5,851.83 Euro/m²**



COMUNA FLOREȘTI
str. Avram Iancu, nr. 170, 407280 Florești
jud. Cluj CIF 4485391
W: www.floresticluj.ro;
E: primaria@floresticluj.ro;
T: 0264 265 101

S.C. IDEAL CONCEPT S.R.L.
str. Horea, nr. 15/9, Cluj-Napoca
J12/1489/2007; CIF RO 21467549
Tel: 0742 20 37 41 / 0740 24 96 24
office@iconcept.ro.ro



5.4.d. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Investiția se propune a fi realizată într-un interval de maxim 24 luni calendaristice.

GRAFIC SISTETIZAT DE ESALONARE A EXECUTIEI LUCRARII																								
Etapă investiției / Luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. CLADIREGRADINITA, IMPREJMURI, AMENAJARI EXTERIOARE, BRANSAMENTE																								
Organizare de Santier																								
Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																								
Lucrari de infrastructura																								
Lucrari de suprastructura																								
Lucrari montare tamplarii																								
Lucrari de finisaje exterioare																								
Lucrari de finisaje interioare																								
Lucrari instalatii interioare																								
Achizitii de echipamente instalatii																								
Amenajari exterioare, imprejmuire, locuri de joaca																								
Achizitii dotari aferente																								
Receptia la termnarea lucrailor																								
2. CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA																								
Organizare de Santier																								
Lucrari de terasamente pentru atingerea cotei de fundare																								
Lucrari de infrastructura / ziduri de sprijin																								
Lucrari de executie fundatii																								
Lucrari de executie straturi superioade si de uzura																								
Lucrari de efectuarea marcajelor si semnalizare rutiera																								
Receptia la termnarea lucrailor																								



Întocmit
șef proiect
dipl.ing. Paul-Mihai FLORIAN

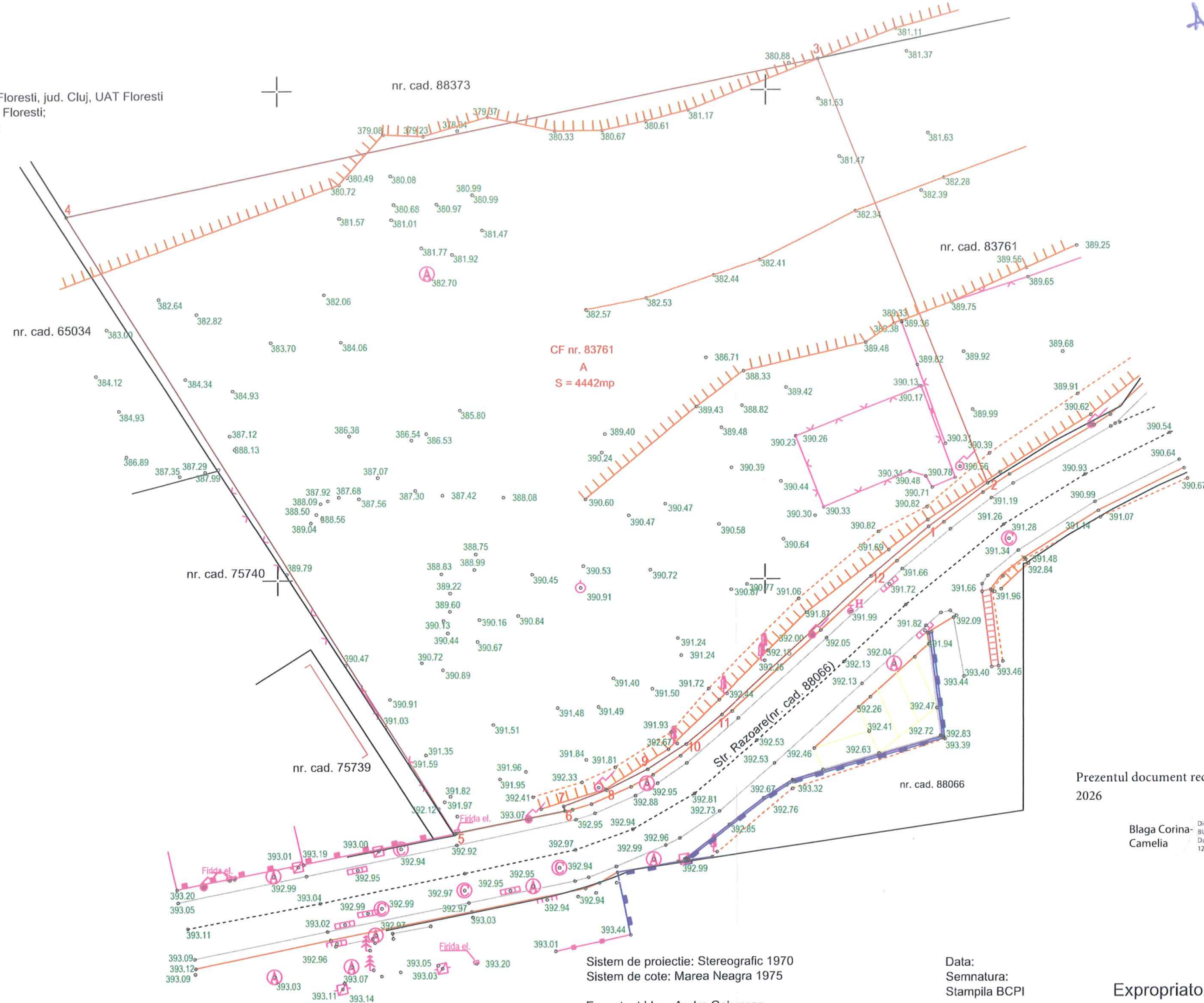
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Intravilan
Scara 1:500

ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 106/23.06.2026



Adresa amplasamentului: Com. Floresti, jud. Cluj, UAT Floresti
C.F. nr. 83761 Floresti;
Nr. cad 83761;



CF nr. 83761
A
S = 4442mp

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

Data: Mai 2026

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2285/2026

Blaga Corina
Camelia

Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

PIVARIU
BOGDAN-NICOLAE

Digitally signed by PIVARIU
BOGDAN-NICOLAE
Date: 2026.06.11 14:04:12
+03'00'

Andra
Gaborean

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2026.06.11
11:02:43 +03'00'

Beneficiar: COMUNA FLORESTI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2285 / 2026

Întocmit astăzi, 15/06/2026, privind cererea 134433 din 15/06/2026
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI

2. Executant: GABOREAN ANDRA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere
aferent proiectului "Construire Gradinita str. Razoare, Comuna Floresti, Judetul Cluj ", intravilan,
com. Floresti, jud. Cluj

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PT	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Masuratori	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
52272	20.05.2026	act administrativ	Primaria comunei Floresti
Documentatie	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2285 au fost recepționate 1 propuneri:

* Plan topografic în vederea elaborării documentației tehnice conform scopului din C.U. nr. 52272/20.05.2026

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
83761	Avertizare	Receptia 134433/15.06.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 83761Floresti pe o suprafata de 4442 mp
-	Avertizare	Receptia 134433/15.06.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 57706

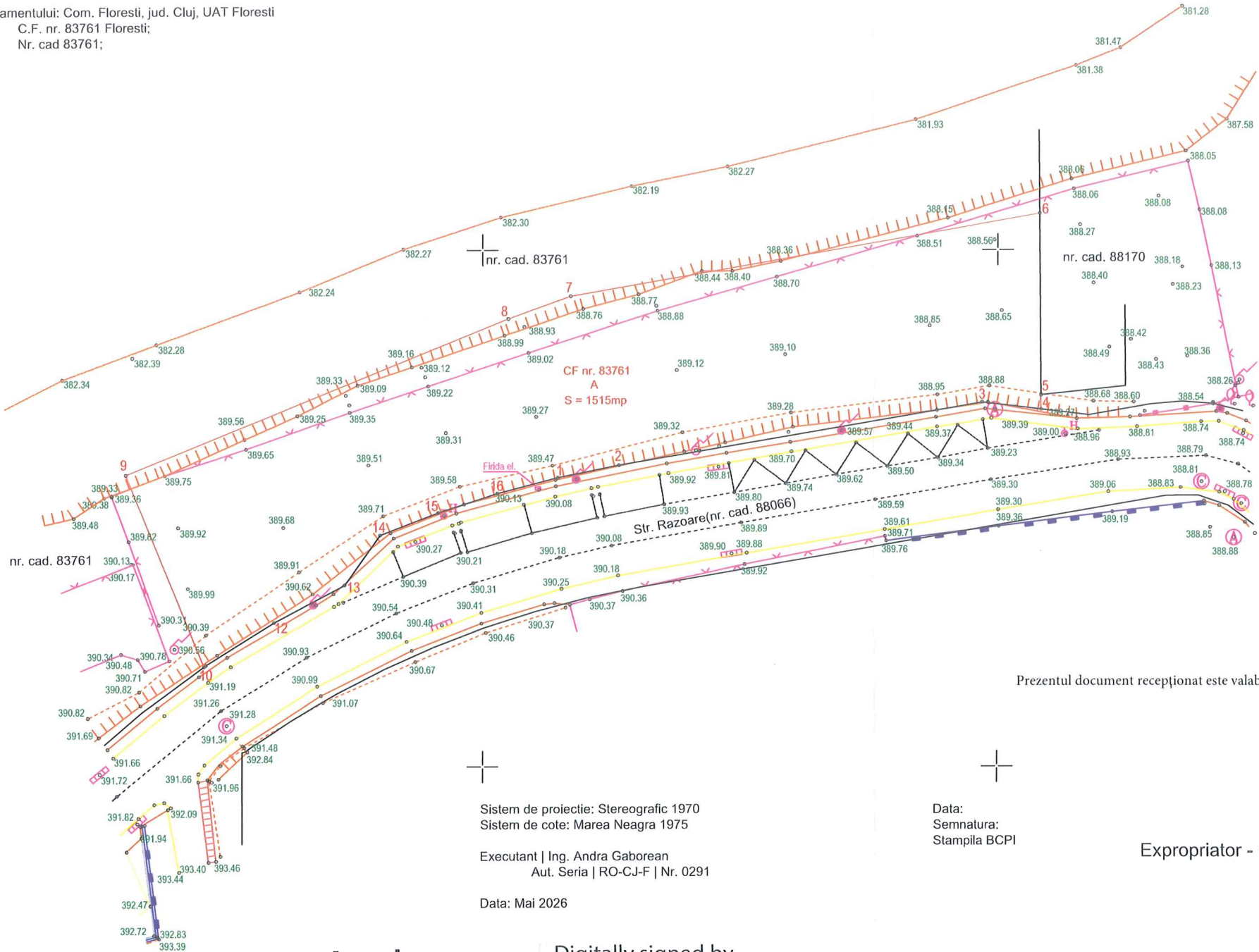
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Corina-Camelia Blaga

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE

Intravilan
Scara 1:500

Adresa amplasamentului: Com. Floresti, jud. Cluj, UAT Floresti
C.F. nr. 83761 Floresti;
Nr. cad 83761;



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2282/ 2026

Blaga
Corina-
Camelia

Digitally signed by
Blaga Corina-
Camelia
Date: 2026.06.15
10:40:02 +03'00'

Certific amplasamentul

Expropriator - Comuna Floresti, prin Primar Bogdan-Nicolae Pivariu

PIVARIU
BOGDAN-
NICOLAE

Digitally signed by
PIVARIU BOGDAN-
NICOLAE
Date: 2026.06.11
14:04:47 +03'00'

Andra
Gaborean

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2026.06.11
11:03:22 +03'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291

Data: Mai 2026

Data:
Semnatura:
Stampila BCPI



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2282 / 2026

Întocmit astăzi, 15/06/2026, privind cererea 134428 din 15/06/2026
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

- 1. Beneficiar: COMUNA FLOREȘTI
- 2. Executant: GABOREAN ANDRA
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru receptia coridorului de expropriere aferent proiectului "Construire Gradinita str. Razoare, Comuna Floresti, Judetul Cluj ", intravilan, com. Floresti, jud. Cluj
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Masuratori	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
Documentatie	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean
52272	20.05.2026	act administrativ	Primaria comunei Floresti
PT	13.06.2026	inscris sub semnatura privata	ing. Andra Gaborean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2282 au fost recepționate 1 propuneri:
* Plan topografic în vederea elaborării documentației tehnice conform scopului din C.U. nr. 52272/20.05.2026

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
83761	Avertizare	Receptia 134428/15.06.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 83761Florești pe o suprafata de 1515 mp
-	Avertizare	Receptia 134428/15.06.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 57706

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Corina-Camelia Blaga

ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 36/22.06.2026
Paula
Ighana



IMOBILE PROPRIETATE PRIVATA AFECTATE

Nr. Crt	Județ	Unitatea administrativ-teritorială	Denumirea proprietarului/deținătorului dreptului de administrare	Nr. cadastral/Nr. topografic/Nr. Tarla, parcela	Număr carte funciară	Categoria de folosință	Extravilan/Intravilan	Suprafața totală teren (mp)	Suprafața expropriată (mp)
1	CLUJ	FLORESTI	UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINA VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA	83761	83761	arabil	Intravilan	22249	5957

Notă: Datele de identificare ale imobilelor proprietate publică afectate de coridorul de expropriere corespund cu situația juridică a imobilelor la momentul întocmirii prezentei liste. Elementele de identificare ale imobilelor menționate în prezenta listă sunt singurele care au putut fi puse la dispoziție la acest moment.

Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria RO-CJ-F, nr. 0291

Comuna Floresti,
prin primar Bogdan Nicolae Privariu



[illegible]

„OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”

Nr. crt	Număr CF	Nume Proprietar	DOMICILIU	CUI	Suprafață (mp)	Suprafata expropriata (mp)	Valoarea despăgubirii (RON)	Valoarea Consemnată (RON)
1	83761	UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ	Calea Mănăstur 3-5, 400372, Cluj-Napoca	4288381	22249	5957	168	1,335,970