

Referat de aprobare Nr. 14377/25.07.2024
privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și
a indicatorilor tehnico-economici aferenți
pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din
Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”

Ludovic KEIZER, Viceprimar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”,

Văzând

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.9, art. 10,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

VICEPRIMAR
Ludovic KEIZER

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 205/25.07.2024

privind aprobarea documentației tehnice- etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată, la data de 26.07.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 14377/25.07.2024 inițiat de Viceprimarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 14387/25.07.2024 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”,

În baza prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.10, art.12,

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Documentația Tehnică etapa PT aferentă obiectivului de investiție „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți investiției „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”, etapa PT, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă Devizul General aferent investiției „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”, etapa PT conform Anexei 3 la prezenta Hotărâre.

Art.4. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
VICEPRIMAR
Ludovic KEIZER

Carei, 25.07.2024

MUNICIPIUL CAREI
445100 Carei, județul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALĂ

Nr. 16387/25.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației tehnice- etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici
aferenți obiectivului de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din
municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16”

În vederea depunerii, în cadrul *Programului Regional Nord - Vest 2021-2027*, apel PRNV/2023/311.A/1, *Obiectiv specific 2.1: Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră*, a fost necesară realizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții “**Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16**”.

Ca urmare a celor menționate, propun Consiliului Local al municipiului Carei:
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici, aferenți documentației tehnice - etapa PT pentru obiectivul de investiții “**Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr.10; 12-14-16**” în conformitate cu Anexa 1, Anexa 2 și Anexa 3 atașate prezentului raport.

Anexăm prezentului raport:

- Anexa 1 – Documentația tehnică etapa PT
- Anexa 2 - Indicatorii tehnico-economici inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect
- Anexa 3 – Devizul general faza PT.

Serviciul Proiecte, Programe de dezvoltare locală
Șef Serviciu,
Bochiș Diana

Întocmit,
Mureșan/Giorgiana

ANEXA 2 la Raportul nr. privind aprobarea documentației tehnice - etapa Proiect Tehnic privind obiectivul de investiții "Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr. 10; 12-14-16"

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI PROPUSE

Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr. 10; 12-14-16

1. CATEGORIA, CLASA DE IMPORTANȚĂ ȘI CLASA DE RISC SEISMIC:

Construcția localizată în Str. Bujorului, nr. 10-12-14-16, localitatea Carei, județul Satu Mare, este încadrată din punct de vedere climatic și al seismicității, astfel:

- **Categoria de importanță:**

Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C - normală, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

- **Clasa de importanță:**

Imobilul compus din 5 scara(i) și cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa III de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2019 respectiv în „Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase.”.

- **Clasa de risc seismic:**

Expertiza tehnică încadrează clădirea analizată din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic **Rs III** corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

2. DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII:

- Perioada de execuție a blocului de locuințe: 1984;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): **6.147,81 m²**;
- Regimul de înălțime: S+P+4E;
- Număr de tronsoane: 5;
- Număr de scări: 5;
- Tâmplăria: Parțial clasică, parțial înlocuită cu tamplărie PVC;
- Tip acoperiș: Terasă;
- Tip înveliș: Parțial membrana bituminoasă, parțial tablă, parțial azbociment;
- Gradul de rezistență la foc: II.

3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. – total: **11,095,604.65 lei**;

exclusiv T.V.A. – total: **9,329,712.92 lei**;

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: **7,049,938.05 lei**;

exclusiv T.V.A.: **5,924,317.69 lei**.

"Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str. Bujorului, nr. 10; 12-14-16"
Adresa bloc: Str. Bujorului, nr. 10-12-14-16, localitatea Carei, județul Satu Mare

A. 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

Indicator	Unitate de măsură	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	30,72
Consum anual de energie primară	MWh/an	632,49
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	246.408,42
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	83,03
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	632,49
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	65

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	321,65
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	284,63
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	90,56 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	68,46 %

B. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

4. LUCRĂRI PROPUSE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
 - Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
 - Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existenței terasei, cu o grosime de 20 cm;
 - Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parafeștilor;
 - Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente (sau spații în care se desfășoară activități) la parter, iar prin proiect se reabilitează inclusiv spațiile/apartamentele de la parter, cu sistem termoizolant cu o grosime a termoizolației de 10 cm;
 - Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite.
- 2. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemului de încălzire, precum și înlocuirea echipamentelor existente și racordarea la un sistem de încălzire centralizată:**
- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, inclusiv folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”;
 - Realizarea lucrărilor de branșare a unor apartamente la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
 - Procurarea/montarea contoarelor de energie termică, pentru contorizarea consumurilor la apartamentele racordate la sistemul centralizat de încălzire.
- 3. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilație naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:**
- Repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
 - Soluții de ventilație naturală prin introducerea dispozitivelor/fanțelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- 4. Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:**
- Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice care acopera parțial consumul anual de energie al containerului energetic.
 - Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, container energetic (fiecare scară de bloc va fi dotată cu un container energetic) dotat

cu sistem de pompe de caldura aer-apa si sistem distribuitor-colector complet echipat, inclusiv automatizare.

5. Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente/incandescente din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată:

- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie tip LED, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
- Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune ale blocului de locuințe, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.

6. Lucrări conexe:

- a. Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- b. Repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei,
- c. Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- d. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- e. Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- f. Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din subsolul blocului de locuințe. Lucrările propuse presupun doar înlocuirea materialelor din subsolul blocului de locuințe folosind aceleasi secțiuni și trasee.
- g. Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (elevator mobil).
- h. Refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării).

Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Proiectant,
CONCEPTYX ENERGY S.R.L.



Primar,
Kovacs Eugen

Proiectant,	Conceptyx Energy S.R.L.			
Adresa	Sat. Floresti, Comuna Floresti, Str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 12, jud. Cluj,			
CUI	32499090			

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Cresterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, Str.

Bujorului, nr. 10-12-14-16

(denumirea obiectivului de investiții)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	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	20,637.50	3,921.13	24,558.63
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	20,637.50	3,921.13	24,558.63
3.5	Proiectare	123,825.00	23,526.75	147,351.75
	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	41,275.00	7,842.25	49,117.25
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	24,765.00	4,705.35	29,470.35
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,255.00	1,568.45	9,823.45
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	49,530.00	9,410.70	58,940.70
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	65,000.00	12,350.00	77,350.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	147,465.62	28,018.47	175,484.09
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	60,300.25	11,457.05	71,757.30
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	60,300.25	11,457.05	71,757.30
	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	75,375.31	14,321.31	89,696.62

	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	11,790.06	2,240.11	14,030.17
Total capitol 3		377,565.62	71,737.47	449,303.09
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5,593,331.75	1,062,733.03	6,656,064.78
4.1.1	LUCRARI TIP I	4,866,594.39	924,652.93	5,791,247.32
4.1.2	LUCRARI TIP II - CONEXE	726,737.36	138,080.10	864,817.46
4.1.3	LUCRARI NEELIGIBIL	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	301,698.98	57,322.81	359,021.79
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,572,500.00	298,775.00	1,871,275.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	70,000.00	13,300.00	83,300.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		7,537,530.73	1,432,130.84	8,969,661.57
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	29,286.96	5,564.52	34,851.48
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	29,286.96	5,564.52	34,851.48
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	35,545.91	0.00	35,545.91
	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	29,621.59	0.00	29,621.59
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,924.32	0.00	5,924.32
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	390,441.07	74,183.80	464,624.87
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,000.00	1,520.00	9,520.00
Total capitol 5		463,273.94	81,268.33	544,542.26
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
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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 aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	951,342.63	180,755.10	1,132,097.73
Total capitol 7		951,342.63	180,755.10	1,132,097.73
TOTAL GENERAL		9,329,712.92	1,765,891.73	11,095,604.65
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,924,317.69	1,125,620.36	7,049,938.05

Beneficiar/ Investit
Municipiul Carei

Intocmit
ing. Roman Samuiei