

**Proiect de hotărâre
din 29 august 2017**

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
"Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș" – faza D.A.L.I.*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Ținând cont de referatul nr. 31201 din 21.08.2017 întocmit de către Serviciul "Investiții,
Achiziții, Domeniu Public",

Analizând prevederile:

- art. 42, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- art. 9, alin. (4) din 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, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate " B.F.C. și F.E.", „Juridică”, „U.A.T. și P.M.” și „A.D.P.P. și A.P.L.”,

În temeiul prevederilor art. 36 , alin. (2) lit. "b", alin. (4), lit. "d", art. 115 alin. (1) , lit. "b" coroborat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru investiția "Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș", precum și indicatorii tehnico-economici reprezentând valoarea estimativă a investiției – faza D.A.L.I., conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul "Investiții, Achiziții și Domeniul Public" din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului "I.A.D.P.",
- Biroului "B.F.C.R.U.",
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





PRIMĂRIA ORĂȘULUI LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș

Tel: 0265-411548; Fax: 0265-413402;

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 31201 din 21.08.2017

**Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

Referat

*privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
"Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș" – faza D.A.L.I.*

În temeiul prevederilor:

- art. 42, alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare
- art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- art. 9, alin. (4) din 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, cu modificările și completările ulterioare,

Se supune spre aprobare documentația de avizare a lucrărilor de investiții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș", conform *Anexei nr. 1*.

Valoarea estimativă rezultată din devizul general se prezintă după cum urmează:

- valoarea totală a investiției (cu TVA) = 9.109.307,95 lei
din care C+M (inclusiv TVA) = 6.386.236,03 lei

Sursa de finanțare a investiției va fi asigurată din fonduri externe nerambursabile și fonduri de la bugetul de stat și bugetul local.

În acest sens, proiectul "Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș" va fi depus în vederea obținerii finanțării prin Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3 Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1. Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B Clădiri publice.

În baza prevederilor art. 36 , alin. (2) lit. "b", alin. (4), lit. "d", art. 115 alin. (1) , lit. "b" coroborat cu art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul "Investiții, Achiziții, Domeniu Public",
Năsăudean Anca

**Descrierea investiției aferente
documentației de avizare a lucrărilor de intervenție
„Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș”**

I. Descrierea investiției

Starea actuală

Construcția studiată a fost edificată în anul 1960, având destinația de Primărie. În prezent, imobilul este împărțit, având destinația de Primărie și Spital Pediatrie.

Necesitatea lucrărilor proiectate rezultă din faptul că construcția nu a fost reabilitată termic până în prezent și instalațiile electrice, sanitare și termice sunt învechite, iar costurile de întreținere a imobilului sunt mari.

Prin creșterea eficienței energetice a imobilului se încearcă reducerea costurilor de întreținere.

Instalații electrice:

În prezent, Primăria orașului Luduș este alimentată cu energie electrică din rețeaua publică a operatorului de distribuție SDEE Electrica Distribuție Transilvania Sud SA – SDEE Târgu-Mureș, prin intermediul a trei bransamente trifazate. Dintr-o firidă de distribuție, situată la intrarea în incintă, sunt alimentate: tabloul electric general al Primăriei, TGP și tabloul centralei termice, TCT, prin intermediul a câte unui tablou de contorizare, montat alăturat. În aripa de nord a clădirii, la parter și cele două etaje, se găsește Spitalul de Pediatrie, iar la etajul II al aripii de sud, se află birourile acestuia. La etajul I al Spitalului de Pediatrie, se găsește bransamentul echipamentului Rontgen (un tablou de măsură și un întreruptor general), alimentat dintr-o altă firidă de distribuție, situată la colțul lateral al clădirii.

Instalația electrică a clădirii este foarte veche, depășită fizic și moral, tablourile fiind de lemn, cu siguranțe electrice tip LS, montate pe placă de marmură, cu circuitele electrice din conductoare de aluminiu.

În zona de Primărie, au fost refăcute o parte dintre circuitele electrice, cu circuite aparente, în plinte din PVC, și au fost montate tablouri electrice modulare, cu disjunctoare fără protecție diferențială. Concomitent, funcționează și unele circuite din vechiul sistem de distribuție, parte din ele nefiind dezafectate.

Instalații termice:

Încălzirea imobilului se realizează cu ajutorul a două cazane montate pe pardoseală, prepararea apei calde menajere se realizează cu ajutorul a două boilere cu serpentină, de 300 litri fiecare iar distribuția conductelor la radiatoarele din fontă este una de tip ramificată, mixtă. Conductele existente de distribuție agent termic pentru instalația de încălzire, pe unele porțiuni ale clădirii, sunt din oțel și polietilenă. Izolația pe coloane lipsește iar, în subsol, izolația conductelor este în stare avansată de deteriorare.

Coșul de fum existent de la cazane nu este cu tiraj forțat, ceea ce duce periodic la înfundare, fiind necesară mentenanță, des. În încăperea centralei termice, nu există niciun fel de senzor pentru detecția fumului sau a gazului.

Instalații sanitare:

Distribuția de apă caldă este realizată cu conducte de cupru și oțel, toate conductele fiind neizolate. Canalizarea menajeră este montată aparent, pe holurile spitalului, și pe tavanele din băi. Conductele de canalizare nu sunt izolate fonic și nu sunt etanșe pe tot traseul iar în subsol există scurgeri de apă, cu suspensii;

Burlanele care preiau apa pluvială de pe acoperiș nu sunt conectate la o instalație de canalizare pluvială.

În subsol există o bașă cu o pompă submersibilă, care nu este funcțională.

Instalații de stins incendiul:

Instalația de stins incendiul cu ajutorul hidranților interiori existentă nu mai corespunde din punctul de vedere al normelor tehnice în vigoare;

Debitul de apă necesar stingerii incendiilor cu hidranți interiori nu este asigurat;

Instalația de stins incendiul cu ajutorul hidranților exteriori existentă corespunde normelor tehnice în vigoare și nu face obiectul acestui proiect (nu este necesar să se realizeze lucrări în această instalație).

Situația propusă

- Lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii: izolarea termică a pereților exterior și termoizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Lucrări de înlocuire a ferestrelor și ușilor exterioare;
- Lucrări de înlocuire a ușilor interioare;
- Repararea sistemului de colectare a apelor meteoritice;
- Lucrări de recompartimentare interioară, pentru eficientizarea spațiilor;
- Lucrări de finisaj, exterior și interior, cuprinzând tencuieli, refacerea pardoselilor, vopsitorii, zugrăveli etc;
- Lucrări de reparare a fisurilor din pereții exteriori;
- Reabilitarea acceselor în clădire:
 - Se vor desface scările de la intrarea principală din Primarie și se vor reface din beton armat;
 - Se vor recondiționa scările de acces de la spitalul de Pediatrie;
 - Se va amenaja accesul la demisol.
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Lucrări de modernizare a instalațiilor termice;
- Lucrări de modernizare a instalațiilor sanitare;
- Lucrări de modernizare a instalațiilor electrice (inclusiv: înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente și incandescente existente, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată de viață mare; instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare, în grupurile sociale și pe casele scărilor)
- Instalarea unui sistem alternativ de producere a energiei termice, pentru consum propriu (sistem solar pentru producerea apei calde menajere);
- Modernizarea centralei termice, astfel încât capacitatea acesteia să poată deserve toată clădirea;
- Lucrări specifice ISU: instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu (inclusiv desfumare); instalație de stins incendiul cu hidranți interiori.

II. Devizul investiției

DEVIZ GENERAL ¹⁾
al obiectivului de investiții
Creșterea eficienței energetice pentru imobilul Primăria orașului Luduș
SOLUȚIA 1 - izolare pereți cu vată minerală bazaltică

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara 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				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.521,00	478,99	2.999,99
	3.1.1. Studii de teren	2.521,00	478,99	2.999,99
	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	10.085,00	1.916,15	12.001,15
3.3	Expertizare tehnică	5.882,00	1.117,58	6.999,58
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6.882,00	1.307,58	8.189,58
3.5	Proiectare	343.155,21	65.199,49	408.354,70
	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	38.655,21	7.344,49	45.999,70
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	100.000,00	19.000,00	119.000,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	16.500,00	3.135,00	19.635,00

	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	188.000,00	35.720,00	223.720,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7	Consultanță	152.000,00	28.880,00	180.880,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	122.000,00	23.180,00	145.180,00
	3.7.2. Auditul financiar	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.8	Asistență tehnică	80.498,77	15.294,77	95.793,54
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	26.832,92	5.098,26	31.931,18
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	13.416,46	2.549,13	15.965,59
	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	13.416,46	2.549,13	15.965,59
	3.8.2. Dirigenție de șantier	53.665,85	10.196,51	63.862,36
Total capitol 3		611.023,98	116.094,56	727.118,54
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.145.404,84	977.626,92	6.123.031,76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	143.998,99	27.359,81	171.358,80
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	373.303,95	70.927,75	444.231,70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.662.707,78	1.075.914,48	6.738.622,26
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	102.908,09	19.552,53	122.460,62
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	77.181,07	14.664,40	91.845,47
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25.727,02	4.888,13	30.615,15
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	63.032,43	0,00	63.032,43
	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	26.832,92	0,00	26.832,92
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.366,59	0,00	5.366,59
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26.832,92	0,00	26.832,92

	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	4.000,00	0,00	4.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.217.272,35	231.281,75	1.448.554,10
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.000,00	1.520,00	9.520,00
Total capitol 5		1.391.212,87	252.354,28	1.643.567,15
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		7.664.944,63	1.444.363,32	9.109.307,95
dîn care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.366.584,90	1.019.651,13	6.386.236,03

Data:

16.05.2017

Întocmit:

Ing. Răzvan STOICA TARȚA
Director General

Beneficiar / Investitor,
Orașul Luduș

1) Devizul general este parte componentă a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

2) În prețuri la data de 16.05.2017; 1 euro = 4.5476 lei

III. Suprafețe

Suprafața construită

S_{construită} conform CF 57014 Ludus = 852,00 mp;

S_{construită} existentă relevată = 811,44 mp;

S_{construită} propusă = 843,70 mp.

Suprafața construită desfășurată

S_{desfășurată} conform CF 57014 Ludus = 3017 mp;

S_{desfășurată} relevată = 3069,63 mp;

S_{desfășurată} propusă = 3188,61 mp (suprafața desfășurată propusă este mai mare decât suprafața desfășurată relevată, datorită izolării clădirii cu polistiren extrudat ignifugat de 15 cm grosime la soclu, respectiv cu vată bazaltică de 20 cm grosime la pereți).

Valoarea de inventar a construcției

Valoarea totală de inventar a imobilului este: 5.161.527,62, defalcată astfel:

- Pentru spațiile aferente Primăriei: 3.190.508,07;
- Pentru spațiile aferente birourilor închiriate: 332.925,40;
- Pentru spațiile aferente Spitalului de Pediatrie: 1.638.094,15.

IV. Indicatorii tehnico-economici

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției se prezintă astfel:

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

Denumire	Valoare fără TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
	(LEI)	(LEI)	(LEI)
Total general investiție	7,664,944.12	1,444,363.32	9,109,307.95
Din care C+M	5,366,584.90	1,019,651.13	6,386,236.03

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:

Conform auditului energetic.

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

Conform auditului energetic.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

- Durata estimată de realizare - proiectare: 5 luni;
- Durata estimată de realizare - execuție a lucrărilor: 18 luni;
- Durata de implementare: 36 luni.

Întocmit,

S.C. Power Design S.R.L.