



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 9569/28.04.2023

Ind. dos.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea **D.A.L.I. pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna**, și a indicatorilor tehnico-economici în cadrul proiectului „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect **C10-I3-723**, beneficiar **U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3)**

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Prin **HCL nr. 65/2022** Consiliul local al orașului Covasna a aprobat participarea UAT Oras Covasna la programul PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna” iar prin **HCL nr. 83/2022** s-a aprobat proiectul și a cheltuielile aferente proiectului “Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna” si depunerea lui in cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTACOMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, APELUL DE PROIECTE PNRR/2022/C10.

Contractul de finanțare are ca scop finanțarea implementării proiectului nr. **C10-I3-723**, intitulat “**REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA**”, care vizează o **suprafață desfășurată de 1.044,00 mp.**

Valoarea totală a proiectului, conform contractului de finanțare este 2.690.936,85 lei din care **finanțarea nerambursabilă maximă acordată de către MDLPA este în valoare de 2.690.936,85 lei**, după cum urmează:

Valoarea totală a Proiectului	Valoarea maximă a finanțării nerambursabile a Proiectului	Valoarea eligibilă din PNRR	Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile din PNRR	Valoarea totală care nu este eligibilă	Din care valoarea ajutorului de stat/minimis (cu TVA)
(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
1 = 2 + 5	2 = 3 + 4	3	4	5	6
2.690.936,85	2.690.936,85	2.261.291,47	429.645,38	0	0
Din care:					
Componenta împrumut PNRR (investiția C10-I3)		2.261.291,47	429.645,38	0	0

Obiectivul general al proiectului este reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna. Prin această intervenție se vor îmbunătăți semnificativ condițiile desfășurării activităților, ca urmare a creșterii eficienței energetice a clădirii prin aplicarea completă a posibilităților de îmbunătățire energetică.

Investiția vizează **cele două corpuri ale primăriei**, respectiv clădirea din str. Piliske și clădirea din str. Libertății. Cele două corpuri au fost alipite în luna martie 2023, rezultând imobilul cu numărul cadastral 33773, situat în Loc. Covasna, Str PILISKE, Nr. 1, Jud. Covasna, UAT Covasna.

În perioada martie-aprilie 2023 a fost întocmită **Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție**, respectiv a fost eliberat **Certificatul de urbanism nr. 31/10.03.2023 – REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA**.

Durata proiectului este de 40 luni, perioada de implementare a acestuia realizându-se în intervalul ianuarie 2023 – aprilie 2026.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a fost elaborată de **Biroul de Proiectare Abstrukt SRL**. Ea respectă structura aprobată prin anexa 5 a HG 907/2016. Conform punctului A.2.1 documentația tehnico-economică a fost întocmită în conformitate cu:

- **Hotărârea de Guvern nr. 907/ 2016**, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- **CR0 – 2005 Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții**
- **P100-1/2013** Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri.
- **P100-3/2008** Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- **P100-3/2008** Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- **CR1-1-3-2005** Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor
- **NP-082-04** Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului.
- **CR2-1-1.1** Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat.
- **CR6-2006** Cod de proiectare pentru structuri din zidărie.
- **NP 007-97** Cod de proiectare pentru structuri în cadre din beton armat. **ST 009-2005** Specificație tehnică privind cerințe și criterii de performanță pentru produse din oțel utilizate ca armături în structuri din beton.

- **NP 019-1997** Ghid pentru calcul la stări limită a elementelor structurale din lemn.
 - **NP 005-2003** Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn
 - **NP112-2004** Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.
 - **C17-82** Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor de zidărie și tencuială
 - **STAS 10101/1-78** Acțiuni în construcții. Greutăți tehnice și încărcări permanente.
 - **STAS 10101/2-75** Acțiuni în construcții. Încărcări datorite procesului de exploatare.
 - **STAS 10101/2A1-87** Acțiuni în construcții. Încărcări tehnologice din exploatare pentru construcții civile, industriale și agrozootehnice
 - **STAS 10101/23-75** Acțiuni în construcții. Încărcări date de temperatura exterioară.
 - **STAS 10101/23A-78** Acțiuni în construcții. Încărcări date de temperatura exterioară în construcții civile și industriale.
 - **STAS 10107/0-90** Calculul și alcatuirea elementelor structurale din beton, beton armat și beton precomprimat.
 - **SR EN 1991-1-1** Eurocod 1 Acțiuni asupra construcțiilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutate proprii, încărcări utile pentru clădiri.
 - **SR EN 1991 – pr.NA** Eurocod 1 Acțiuni asupra construcțiilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutate proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa națională.
 - **Legea 10/95**, republicată în 2007 privind Calitatea în construcții
 - **Legea 422/2001**, republicată în 2006
 - **P130-199** – Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor
 - **Ghid specific** – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/I3
- Soluțiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrărilor de construcții au în vedere utilizarea numai de materiale agrementate conform reglementărilor naționale în vigoare, precum și a legislației și a standardelor naționale armonizate cu legislația UE.

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin proiect proiectantul recomandă realizarea **scenariului nr.3**, alternativa moderată, descrisă detaliat în documentație.

Principalele lucrări care vor contribui la reducerea consumului de energie și a emisiilor de CO₂, respectiv asigură adoptarea unor soluții moderne de utilizare a energiei regenerabile, sunt următoarele:

- Termoizolație pereți exteriori
- Termoizolarea planșeului de peste ultimul nivel
- Termoizolarea și hidroizolarea soclului
- Termoizolarea intradosului planșeului de parter în zona de subsol.
- Termoizolarea planșeului pe sol în zona fără subsol.
- Repararea elementelor structurale degradate care urmează a fi acoperite
- Refacerea șarpantei și schimbarea învelitorii degradate.
- Schimbarea ușilor și ferestrelor existente
- Refacere pardoseli calde și reci
- Înlocuire tâmplărie exterioară și interioară.

- Tencuieli și vopsitorii interioare
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor termice și a echipamentelor din centrala termică
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor sanitare
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor electrice
- Executare instalație automată de semnalizare-avertizare incendii (IDSAI).
- Executarea instalațiilor pentru stingere cu hidranți de interior

Este de remarcat faptul că prin aplicarea soluțiilor propuse se obține reducerea consumului de energie termică pentru încălzire cu 76,03% (Conform ghidului renovarea trebuie să conducă la o reducere cu 30% a necesarului de energie primară)

Indicatorii tehnico-economici, conform devizului general atașat prezentului raport, se prezintă după cum urmează:

REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA

Valoarea totală a investiției	5.341.912 lei cu TVA
din care C+M	4.500.266 lei cu TVA

DURATA DE EXECUTIE A INVESTITIEI: 12 luni.

INDICATORII PROIECTULUI- REABILITAREA MODERATA A CLADIRII PUBLICE IN SUPRAFATA DESFASURATA DE 1044 mp.

Cheltuieli neeligibile:

Având în vedere că valoarea totală a investiției este de **5.341.912 lei** și ca valoarea eligibilă a proiectului este de **2.690.936,85 lei**, conform contractului de finanțare nr. 8196/20.01.2023, **valoarea cheltuielilor neeligibile se ridică la suma de 2.650.975,15 lei**

Cheltuielile neeligibile apărute pe parcursul implementării proiectului o să fie suportate de U.A.T. Orașul Covasna.

Ținând cont de cele menționate mai sus **PROPUN** spre aprobare proiectul de hotărâre în forma inițiată privind:

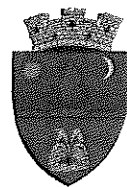
1. aprobarea DALI *pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna*

2. aprobarea indicatorilor tehnico-economici în cadrul proiectului „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect C10-I3-723, beneficiar U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3).

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. de înreg.: 9570/28.04.2023
Ind.dos.:IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2023

privind aprobarea **D.A.L.I. pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna**, și a indicatorilor tehnico-economici în cadrul proiectului „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect C10-I3-723, beneficiar U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3)

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **4 MAI 2023**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri locali aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate pentru **programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe**, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț și pentru amenajarea teritoriului și urbanism, **realizarea lucrărilor publice**, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere:

- **HCL NR. 65/2022** privind aprobarea participării UAT Oras Covasna la programul PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”;

- **NR. 83/2022** privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului “Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna” și depunerii lui în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.3 – Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, APELUL DE PROIECTE PNRR/2022/C10;

- Contractul de finanțare **nr. 8196/20.01.2023** în cadrul Planului Național de Rederesare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I3, Runda 1.

Luând în considerare:

- **Directiva 2010/31/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;

- Directiva Parlamentului European si a Consiliului **nr. 2012/27/UE** privind eficienta energetica;

- Regulamentul Delegat **nr. 244/2012** de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European si a Consiliului privind performanta energetica a cladirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerintelor minime de performanta energetica a cladirilor si a elementelor acestora;

- **ORDONANTA DE URGENTA nr. 124 din 13 decembrie 2021** privind stabilirea cadrului institutional si financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate Romaniei prin Mecanismul de redresare si rezilienta, precum si pentru modificarea si completarea;

- **Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 155/2020** privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

- **Cerințele Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/I3**

- **H.G nr. 209/2022** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului institutional si financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate Romaniei prin Mecanismul de redresare si rezilienta, precum si pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 155/2020 privind unele masuri pentru elaborarea Planului national de redresare si rezilienta necesar Romaniei pentru accesarea de fonduri externe rambursabile si nerambursabile in cadrul Mecanismului de redresare si rezilienta;

- art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b pct. ii, art. 5 alin. (1) lit. b lit. i, alin. (2)-(3), art. 9, art. 10, Anexa nr. 5 și nr. 6 din **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

- prevederile **Legii nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- **Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna** aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) si lit. d), alin. (4), lit. a) si f), alin. (7), lit. a), i), lit.k) : , art. 139, alin. (3), lit. a) si d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din **OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a consilieri, “împotriva” a - consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 – Se aprobă **Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții nr. 278/2023**, întocmită de BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L. pentru **„Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”**, conform **Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții **„Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect C10-I3-723**, beneficiar **U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3)** conform **devizului general**, prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă finanțarea cheltuielilor neeligibile din bugetul local al orașului Covasna, așa cum sunt precizate în devizul general, faza DALI, în valoare de **2.650.975,15 lei**, precum și restul cheltuielilor neeligibile care vor apărea pe parcursul implementării proiectului.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului Covasna prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 278/2023
Data 04/2023



DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

**OBIECTIV DE INVESTITIE:
REABILITAREA TERMICA A SEDIULUI PRIMARIEI
ORASULUI COVASNA
-2023**



CONFORM HG 907/2016

Beneficiar : PRIMARIA ORAS COVASNA
Proiectant General: BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L.
Proiect nr. 278/ 2023
Faza : D.A.L.I.

Loc. Covasna, Str. Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 278/2023
Data 04/2023



CONTINUT

FOAIE DE CAPĂT
CONTINUT

(A)PIESE SCRISE

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1.DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:
- 1.2.ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR
- 1.3.ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)
- 1.4.BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:
- 1.5.ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE

2.SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII

- 2.1.PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE
- 2.2.ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR
- 2.3.OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

3.DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

- 3.1.PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:
- 3.2.REGIMUL JURIDIC:
- 3.3.CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI:
- 3.4.ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CARE BENEFICIAZĂ DE REGIMUL DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE. SE VOR EVIDENȚIA DEGRADĂRILE, PRECUM ȘI CAUZELE PRINCIPALE ALE ACESTORA, DE EXEMPLU: DEGRADĂRI PRODUSE DE CUTREMURE, ACȚIUNI CLIMATICE, TEHNOLOGICE, TASĂRI DIFERENȚIAȚE, CELE REZULTATE DIN LIPSA DE ÎNTREȚINERE A CONSTRUCȚIEI, CONCEȚIA STRUCTURALĂ ÎNȚIALĂ GREȘITĂ SAU ALTE CAUZE IDENTIFICATE PRIN EXPERTIZA TEHNICĂ.
- 3.5.STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII.
- 3.6.ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ.
- 4.CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE):

5.IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

- 5.1.SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND:
- 5.2.NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR ÎNȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MO
- 5.3.DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE
- 5.4.COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:
- 5.5.SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:
- 5.6.ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚIE:

6.SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

- 6.1.COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

Loc. Covasna. Str. Aurel Vlaicu Nr. 6. Ap. 5. jud. Covasna
Nr. Proiect 278/2023
Data 04/2023



- 6.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMAND AT(E)
- 6.3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:
- 6.4. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE
- 6.5. NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE,

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

- 7.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
- 7.2. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
- 7.3. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ, CU EXCEȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE
- 7.4. AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE
- 7.5. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTEȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
- 7.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE, PRECUM:

(B) PIESE DESENATE

Proiectant: BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L.

DEVIZ GENERAL

Al obiectivului de investitii : " Reabilitare Termica Sediul Primarie" ORAS COVASNA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000
1.3	Amenajari pt. prot. mediului si aducerea la starea initiala	0,000	0,000	0,000
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,000	0,000	0,000
Subtotal Capitol 1		0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000
Subtotal Capitol 2		0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii de teren			
	geologice, topografice, hidrologice,	4 000	760	4 760
3.1.1.	Studii de teren geo	4 000	760	4 760
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5 000	950	5 950
3.3	Expertizare tehnică	23 379	4 442	27 821
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	7 621	1 448	9 069
3.5	Proiectare si Inginerie	200 497	38 094	238 592
	3.5.1. Temă de proiectare	0	0	0
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	67 000	12 730	79 730
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5 000	950	5 950
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12 000	2 280	14 280
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	116 497	22 134	138 632
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0
3.7	Consultanță	0	0	0
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0	0	0
	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0
3.8	Asistența tehnică	113 452	21 556	135 008
	3.8.1. Asistența tehnică din partea proiectantului	37 817	7 185	45 003
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	37 817	7 185	45 003
	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	0	0
	3.8.2. Diriginte de sanier			
Subtotal Capitol 3		75 635	14 371	90 005
		353 949	67 250	421 200
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3 764 047	715 169	4 479 216
4.2	Montaj utilaj tehnologic	17 689	3 361	21 050
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	101 500	19 285	120 785
4.4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotari	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
Subtotal Capitol 4		3 883 236	737 815	4 621 051
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	0	0	0
	5.1.1. lucrari de constructii si instalatii	0	0	0
	5.1.2. cheltuieli conexe organizarii santierului	0	0	0
5.2	Comisioane, cote , taxe , costul creditului :	43 599	380	43 979
	5.2.1.1 Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.1.2 Taxa LEGEA 177/2015 (0,5%) din valoarea de C+M	18 909		18 909
	5.2.1.3 Taxa LEGEA 10/1995 (0,1%) din valoarea de C+M	3 782		3 782
	5.2.1.4 Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor			
	(0,5%) din valoarea de C+M	18 909		18 909

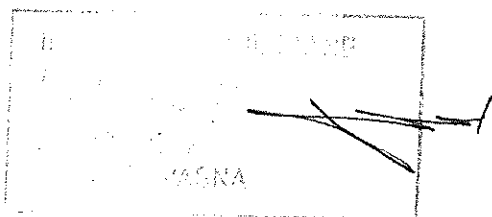
	5.2,1,5 Taxe pentru acorduri avize conforme si autorizatie de construire	2 000	380	2 380
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute: 5% din [Cap1.2+Cap1.3+Cap1.4+Cap.2+Cap.3.5+Cap3.8+Cap.4.1,Cap4.2,Cap4.3,Cap4.4]	209 859	39 873	249 733
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5 000	950	5 950
	Subtotal Capitol 5	258 458	41 203	299 662
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea in exploatare				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice si teste	0	0	0
	Subtotal Capitol 6	0	0	0
	TOTAL	4 495 644	846 268	5 341 912
	Din care C+M(1.2, 1.3, 2, 4.1, 4.2 si 5.1.1)	3 781 736	718 530	4 500 266

Proiectant: BIROU DE PROIECTARE ABSTUKT S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA ORAS COVASNA

Sef Proiect,

Ing. Szász-Veres Attila





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail:
primar@primariacovasna.ro



Nr. 9571... din 28. 04.2023
Ind.dos.IV/A/1

Raport de specialitate

privind aprobarea **D.A.L.I. pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna**, și a indicatorilor tehnico-economici în cadrul proiectului „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect C10-I3-723, beneficiar U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3)

Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Covasna a semnat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de Beneficiar, contractul de finanțare nr. 8196/20.01.2023 în cadrul Planului Național de Rederulare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.3 - Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I3, Runda 1.

Contractul de finanțare are ca scop finanțarea implementării proiectului nr. **C10-I3-723**, intitulat **”REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA”**, care vizează o suprafață desfășurată de **1.044,00 mp.**

Valoarea totală a proiectului, conform contractului de finanțare este 2.690.936,85 lei din care finanțarea nerambursabilă maximă acordată de către MDLPA este în valoare de 2.690.936,85 lei, după cum urmează:

Valoarea totală a Proiectului	Valoarea maximă a finanțării nerambursabile a Proiectului	Valoarea eligibilă din PNRR	Valoare TVA aferentă cheltuielilor eligibile din PNRR	Valoarea totală care nu este eligibilă	Din care valoarea ajutorului de stat/minimis (cu TVA)
(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)	(lei)
1 = 2 + 5	2 = 3 + 4	3	4	5	6
2.690.936,85	2.690.936,85	2.261.291,47	429.645,38	0	0
Din care:					
Componenta împrumut PNRR (investiția C10-I3)		2.261.291,47	429.645,38	0	0

Obiectivul general al proiectului este reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna. Prin această intervenție se vor îmbunătăți semnificativ condițiile desfășurării activităților, ca urmare a creșterii eficienței energetice a clădirii prin aplicarea completă a posibilităților de îmbunătățire energetică.

Investiția vizează cele două corpuri ale primăriei, respectiv clădirea din str. Piliske și clădirea din str. Libertății. Cele două corpuri au fost alipite în luna martie 2023, rezultând

imobilul cu numărul cadastral 33773, situat în Loc. Covasna, Str PILISKE, Nr. 1, Jud. Covasna, UAT Covasna.

În perioada martie-aprilie 2023 a fost întocmită Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, respectiv a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 31/10.03.2023 – *REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA*.

Durata proiectului este de 40 luni, perioada de implementare a acestuia realizându-se în intervalul ianuarie 2023 – aprilie 2026.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a fost elaborată de **Biroul de Proiectare Abstrukt SRL**. Ea respectă structura aprobată prin anexa 5 a HG 907/2016. Conform punctului A.2.1 documentația tehnico-economică a fost întocmită în conformitate cu:

- **Hotărârea de Guvern nr. 907/ 2016**, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- **CR0 – 2005 Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții**
- **P100-1/2013** Cod de proiectare seismică – Partea I–Prevederi de proiectare pentru clădiri.
- **P100-3/2008** Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- **P100-3/2008** Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- **CR1-1-3-2005** Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor
- **NP-082-04** Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului.
- **CR2-1-1.1** Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat.
- **CR6-2006** Cod de proiectare pentru structuri din zidărie.
- **NP 007-97** Cod de proiectare pentru structuri în cadre din beton armat.
- **ST 009-2005** Specificație tehnică privind cerințe și criterii de performanță pentru produse din oțel utilizate ca armături în structuri din beton.
- **NP 019-1997** Ghid pentru calcul la stări limită a elementelor structurale din lemn.
- **NP 005-2003** Normativ privind proiectarea construcțiilor din lemn
- **NP112-2004** Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.
- **C17-82** Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor de zidărie și tencuială
- **STAS 10101/1-78** Acțiuni în construcții. Greutăți tehnice și încărcări permanente.
- **STAS 10101/2-75** Acțiuni în construcții. Încărcări datorate procesului de exploatare.
- **STAS 10101/2A1-87** Acțiuni în construcții. Încărcări tehnologice din exploatare pentru construcții civile, industriale și agrozootehnice
- **STAS 10101/23-75** Acțiuni în construcții. Încărcări date de temperatura exterioară.
- **STAS 10101/23A-78** Acțiuni în construcții. Încărcări date de temperatura exterioară în construcții civile și industriale.
- **STAS 10107/0-90** Calculul și alcatuirea elementelor structurale din beton, beton armat și beton precomprimat.

- **SR EN 1991-1-1** Eurocod 1 Actiuni asupra constructiilor. Partea 1-1: Actiuni generale. Greutati specifice, greutati proprii, incarcari utile pentru cladiri.
- **SR EN 1991 – pr.NA** Eurocod 1 Actiuni asupra constructiilor. Partea 1-1: Actiuni generale. Greutati specifice, greutati proprii, incarcari utile pentru cladiri. Anexa nationala.
- **Legea 10/95**, republicata in 2007 privind Calitatea in constructii
- **Legea 422/2001**, republicata in 2006
- **P130-199** – Normativ pentru urmarirea comportarii in timp a constructiilor
- **Ghid specific** – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/I3

Solutiile tehnice adoptate pentru realizarea lucrarilor de constructii au in vedere utilizarea numai de materiale agrementate conform reglementarilor nationale in vigoare, precum si a legislatiei si a standardelor nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin proiect proiectantul recomandă realizarea **scenariului nr.3**, alternativa moderată, descrisă detaliat în documentație.

Principalele lucrări care vor contribui la reducerea consumului de energie și a emisiilor de CO₂, respectiv asigură adoptarea unor soluții moderne de utilizare a energiei regenerabile, sunt următoarele:

- Termoizolație pereți exteriori
- Termoizolarea planșeului de peste ultimul nivel
- Termoizolarea și hidroizolarea soclului
- Termoizolarea intradosului planșeului de parter în zona de subsol.
- Termoizolarea planșeului pe sol în zona fără subsol.
- Repararea elementelor structurale degradate care urmează a fi acoperite
- Refacerea șarpantei și schimbarea învelitorii degradate.
- Schimbarea ușilor și ferestrelor existente
- Refacere pardoseli calde și reci
- Înlocuire tâmplărie exterioară și interioară.
- Tencuieli și vopsitorii interioare
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor termice și a echipamentelor din centrala termică
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor sanitare
- Înlocuirea și redimensionarea instalațiilor electrice
- Executare instalație automată de semnalizare-avertizare incendii (IDSAI).
- Executarea instalațiilor pentru stingere cu hidranți de interior.

Este de remarcat faptul că prin aplicarea soluțiilor propuse se obține reducerea consumului de energie termică pentru încălzire cu 76,03% (Conform ghidului renovarea trebuie să conducă la o reducere cu 30% a necesarului de energie primară)

Indicatorii tehnico-economici, conform devizului general atașat prezentului raport, se prezintă după cum urmează:

REABILITAREA TERMICĂ A SEDIULUI PRIMĂRIEI ORAȘULUI COVASNA

Valoarea totală a investiției	5.341.912 lei cu TVA
din care C+M	4.500.266 lei cu TVA

DURATA DE EXECUTIE A INVESTITIEI: 12 luni.

INDICATORII PROIECTULUI- REABILITAREA MODERATA A CLADIRII
PUBICE IN SUPRAFATA DESFASURATA DE 1044 mp.

Cheltuieli neeligibile:

Având în vedere că valoarea totală a investiției este de **5.341.912 lei** și ca valoarea eligibilă a proiectului este de **2.690.936,85 lei**, conform contractului de finanțare nr. 8196/20.01.2023, **valoarea cheltuielilor neeligibile** se ridică la suma de **2.650.975,15 lei**

Cheltuielile neeligibile apărute pe parcursul implementării proiectului o să fie suportate de U.A.T. Orașul Covasna.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local a proiectului de hotărâre inițiat în acest scop.

S-au anexat la prezenta următoarele:

- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna
- Deviz General

Întocmit

Hegyeli Botond

Consilier viceprimar, manager proiect

Ambrus Attila

Arhitect șef, membru proiect

Enea Vasilica

Secretar general, membru proiect





**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**



Nr. înreg.: 9572/28.04.2023

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre privind aprobarea **D.A.L.I. pentru Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna**, și a indicatorilor tehnico-economici în cadrul proiectului „Reabilitarea termică a sediului Primăriei Orașului Covasna”, cod proiect C10-I3-723, beneficiar U.A.T oraș Covasna (PNRR/2022/C10/I3)

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal special:

- **Directiva 2010/31/UE** a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;
- **Directiva Parlamentului European și a Consiliului nr. 2012/27/UE** privind eficiența energetică;
- **Regulamentul Delegat nr. 244/2012** de completare a Directivei 2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor prin stabilirea unui cadru metodologic comparativ de calcul al nivelurilor optime, din punctul de vedere al costurilor, ale cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor și a elementelor acestora;
- **ORDONANTA DE URGENTA nr. 124 din 13 decembrie 2021** privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea;
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 155/2020** privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;
- **Cerințele Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10/I3, PNRR/2022/C10/I1.3**
- **H.G nr. 209/2022** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență;

- art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b pct. ii, art. 5 alin. (1) lit. b lit. i, alin. (2)-(3), art. 9, art. 10, Anexa nr. 5 și nr. 6 din **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

- prevederile **Legii nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin **HCL nr. 146/2020**, cu modificările și completările ulterioare;

Temei legal general:

- art. 129, alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. a) și f), alin. (7), lit. a), i), lit. k) , art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *sunt corect invocate.*

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea**

