

Pd. 1.



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Hr. înreg: 12.135/23.06.2023.
Hr. dec: 90/A/1

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiție "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente" în cadrul programului PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna

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.

Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Covasna, în calitate de beneficiar a semnat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 138227/07.12.2022 în cadrul Planului Național de Rederesare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Runda 1.

Contractul de finanțare are ca scop finanțarea implementării proiectului nr. C10 – I2-297, intitulat "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – Proiect Tip cu 6 apartamente", cod proiect C10-I2-297".

Valoarea totală a proiectului, conform contractului de finanțare este 2.580.044,66 lei din care finanțarea nerambursabilă maximă acordată de către M.D.L.P. A. este în valoare de 2.580.044,66 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
2.580.044,66	2.580.044,66	2.168.104,76	411.939,90	0	0
Din care:					
Componenta împrumut PNRR (investiția C10-I2)		2.168.104,76	411.939,90	0	0

Obiectivul general al proiectului este construirea unui bloc de locuință de serviciu tip P+E+M, cu 6 apartamente, destinat tinerii locuitori al orașului, care lucrează în domeniul sănătății și învățământului.

Studiul de Fezabilitate aferent investiției a fost aprobat prin HCL nr.98/2023.

Proiectul Tehnic a fost elaborat în 2023 de către firma de proiectare S.C. Lateres S.R.L. pe baza proiectului Tip pus la dispoziție de către M.D.L.P.A.

Durata proiectului este de 40 luni, fără a depăși termenul limită de 30 iunie 2026.

Principale acte normative și referințe tehnice în vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrărilor de construcții:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completărilor ulterioare ;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- P 118/1999 Normativ de siguranța la foc a construcțiilor;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- C 107/0-2002 Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice de clădiri;

- GP 058/2000 Ghid privind optimizarea nivelului de protecție termică la clădirile de locuit;
- GP 123/2013 Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- MC 001-2022 Metodologie din 5 ianuarie 2023 de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local;
- precum și normativelor tehnice în vigoare.

Conform Capitolului IV – Îndeplinirea cerintelor de calitate, subcapitolul IV.06 – Cerința ”f” – Economie de energie și izolarea termică, cuprinsă în Vol. 1 Arhitectură, clădirea respectă cerințele nZEB plus așa cum sunt definite prin Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ MC 001-2022 (clădirea respectă obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directe naționale).

Noua clădire este conformă cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie este reflectat prin studiul privind fezabilitatea din punct de vedere etnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență energetică.

Conform Capitolului IV – Îndeplinirea cerintelor de calitate, subcapitolul IV.07 – Cerința ”g” – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale, cuprinsă în Vol. 1 Arhitectură în privința respectării principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului, prezenta investiție răspunde la obiective de mediu conform principiului DNSH, prevăzute în documentație.

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

Valoarea totală a investiției	2.937.134,73 lei cu TVA
din care C+M	2.416.608,05 lei cu TVA

DURATA ESTIMATĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI: 36
luni, din care execuția lucrărilor de C+M este 20 luni.

Cheltuieli neeligibile:

Având în vedere că valoarea totală a investiției conform devizului general din Proiectul Tehnic este de 2.937.134,73 lei cu TVA, iar valoarea maximă a finanțării conform contractului de finanțare nr. 138227/07.12.2022 este de 2.580.044,66 lei cu TVA, valoarea cheltuielilor neeligibile este de 357.090,07 lei cu TVA.

Cheltuielile neeligibile apărute pe parcursul implementării proiectului vor fi suportate de U.A.T. Orașul Covasna.

Ținând cont de cele menționate anterior, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. de înreg.: 12.136 /23.06.2023
Ind.dos.: IV/A/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2023
privind aprobarea Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiție
“Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și
învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente” în cadrul programului PLANUL
NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –
FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **29 iunie 2023** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate pentru **programe de dezvoltare economică** – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, pentru **amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice**, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, și pentru **învățământ, cultură, sănătate**, protecția socială, sport și tineret, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

În conformitate cu prevederile:

- **Legii nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- **HCL NR. 95/2022** privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului “Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente” și depunerii lui în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 – FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.2 –Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, APELUL DE PROIECTE PNRR/2022/C10
- **HCL nr. 98/2023** privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza - Studiu de Fezabilitate pentru proiectul “Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – Proiect tip cu 6 apartamente”, cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna
- **OUG 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;
- **OUG 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;
- **Cerintele Ghidului Solicitantului** - CONDITII de ACCESARE a FONDURILOR EUROPENE aferente PNRR - **COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL,**

PNRR/2022/C10, I.2 –Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,

- **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;

- **Contractul de finanțare nr. 138227/07.12.2022** încheiat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Runda 1.

- **Legea nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

-art. 44 alin. (1) din **Legea 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 temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. d), alin. (7), lit. a), lit. c) și q), 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,

Cu votul „pentru” a consilieri, „împotriva” consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. - Se aprobă Proiectul tehnic cu detalii de execuție pentru investiția *“Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente”* în cadrul programului PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚA-COMPONENTA 10 – FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna, întocmit de către S.C. LATERES SRL Tîrgu Mureș, nr. 905/2023, conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții, faza PTh, *„Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente”* cod proiect C10-I2-297, conform **Anexelor nr. 2.1, 2.2 și 2.3** la prezenta hotărâre.

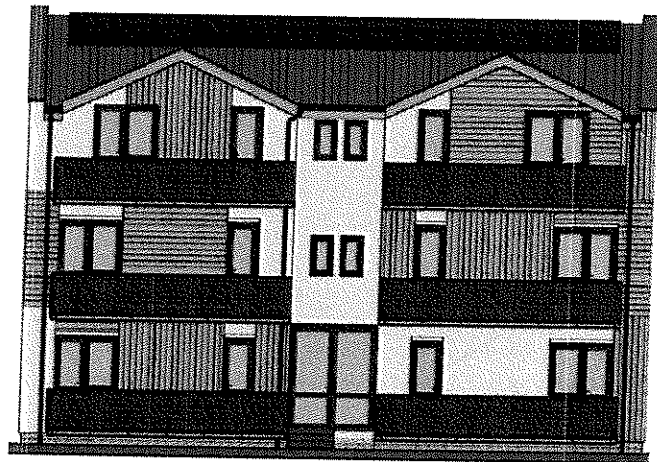
Art. 3 – Cheltuielile neeligibile în sumă **de 357.090,07 lei cu TVA** vor fi suportate din bugetul local al Oraşul Covasna.

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

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
SASU IZABELLA**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAŞULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
pentru obținerea
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
PROIECT TEHNIC CU DETALII DE EXECUȚIE



CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU
PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI
ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6
APARTAMENTE

VOLUM 1 ARHITECTURĂ

beneficiar:

UAT ORAȘUL COVASNA

str. PILISKE nr. 1, județul COVASNA

adresa:

str. SALCÂMULUI nr. 4

orașul COVASNA, județul COVASNA

proiect nr. 905 / 2023

data elaborării: iunie 2023

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ
pentru obţinerea
AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE
PROIECT TEHNIC CU DETALII DE EXECUŢIE



CONSTRUIREA DE LOCUINŢE DE SERVICIU
PENTRU SPECIALIŞTI DIN SĂNĂTATE ŞI
ÎNVĂŢĂMÂNT – PROIECT TIP CU 6
APARTAMENTE

VOLUM 2 REZISTENŢĂ

beneficiar:

UAT ORAŞUL COVASNA

str. PILISKE nr. 1, judeţul COVASNA

adresa:

str. SALCÂMULUI nr. 4

oraşul COVASNA, judeţul COVASNA

proiect nr. 905 / 2023

data elaborării: iunie 2023

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
pentru obținerea
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
PROIECT TEHNIC CU DETALII DE EXECUȚIE



CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU
PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI
ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6
APARTAMENTE

VOLUM 3
INSTALAȚII TERMICE ȘI SANITARE

beneficiar:

UAT ORAȘUL COVASNA

str. PILISKE nr. 1, județul COVASNA

adresa:

str. SALCÂMULUI nr. 4

orașul COVASNA, județul COVASNA

proiect nr. 905 / 2023

data elaborării: iunie 2023

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ
pentru obţinerea
AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE
PROIECT TEHNIC CU DETALII DE EXECUŢIE



CONSTRUIREA DE LOCUINŢE DE SERVICIU
PENTRU SPECIALIŞTI DIN SĂNĂTATE ŞI
ÎNVĂŢĂMÂNT – PROIECT TIP CU 6
APARTAMENTE

VOLUM 4 INSTALAŢII ELECTRICE

beneficiar:

UAT ORAŞUL COVASNA

str. PILISKE nr. 1, judeţul COVASNA

adresa:

str. SALCÂMULUI nr. 4

oraşul COVASNA, judeţul COVASNA

proiect nr. 905 / 2023

data elaborării: iunie 2023

PROIECTANT
SC Lateres SRL

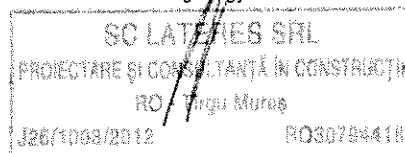
DEVIZUL GENERAL ESTIMATIV FAZA PTh
al obiectivului de investiții
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6 APARTAMENTE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I				
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 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 utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	80,000.00	15,200.00	95,200.00
	TOTAL CAPITOL 2	80,000.00	15,200.00	95,200.00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.1.1.	Studii de teren	4,000.00	760.00	4,760.00
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 pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,700.00	228.00	1,928.00
3.2.1.	Certificat de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.2.	Avize detinatori de retele edilitare	1,200.00	228.00	1,428.00
3.2.3.	Acord de mediu	500.00	0.00	500.00
3.2.4.	Aviz sanatate publica	0.00	0.00	0.00
3.2.5.	Aviz sanitar-veterinar	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.	Proiectare	88,000.00	16,720.00	104,720.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	63,000.00	11,970.00	74,970.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță și management	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	48,000.00	9,120.00	57,120.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	41,000.00	7,790.00	48,790.00
	TOTAL CAPITOL 3	146,700.00	27,778.00	174,478.00
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,880,668.00	357,327.00	2,237,995.00
4.1.1	Construire clădire de locuit colectivă	1,734,956.00	329,642.00	2,064,598.00

4.1.2	Amenajări exterioare	145,712.00	27,685.00	173,397.00
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	27,780.00	5,278.20	33,058.20
4.2.1	Construire cladire de locuit colectiva	27,780.00	5,278.20	33,058.20
4.2.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale, cu montaj	138,900.00	26,391.00	165,291.00
4.3.1	Construire cladire de locuit colectiva	138,900.00	26,391.00	165,291.00
4.3.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.4.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.5.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.6.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	2,047,348.00	388,996.20	2,436,344.20
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	56,420.00	10,719.80	67,139.80
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	42,315.00	8,039.85	50,354.85
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	14,105.00	2,679.95	16,784.95
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,354.00	0.00	23,354.00
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	2,031.00	0.00	2,031.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,154.00	0.00	10,154.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor — CSC	10,154.00	0.00	10,154.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,015.00	0.00	1,015.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	113,167.00	21,501.73	134,668.73
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOL 5	197,941.00	33,171.53	231,112.53
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea 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
TOTAL:		2,471,989.00	465,145.73	2,937,134.73
Din care C+M:		2,030,763.00	385,845.05	2,416,608.05

Beneficiarul lucrării
UAT Orasul Covasna

Intocmit,
SC Lateres SRL
ing. Nagy J. Attila



PROIECTANT
SC Lateres SRL

DEVIZUL GENERAL ESTIMATIV AL CHELTUIELILOR ELIGIBILE FAZA PTh

al obiectivului de investiții

CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 5 APARTAMENTE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I				
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 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 utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor 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	3,656.66	760.00	4,416.66
3.1.1.	Studii de teren	3,656.66	760.00	4,416.66
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 pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.2.1.	Certificat de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.2.	Avize deținători de rețele edilitare	0.00	0.00	0.00
3.2.3.	Acord de mediu	0.00	0.00	0.00
3.2.4.	Aviz sanatare publica	0.00	0.00	0.00
3.2.5.	Aviz sanitar-veterinar	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță și management	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	41,000.00	7,790.00	48,790.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	41,000.00	7,790.00	48,790.00
	TOTAL CAPITOL 3	44,656.66	8,550.00	53,206.66
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	1,880,668.00	357,327.00	2,237,995.00
4.1.1.	Construire clădire de locuit colectivă	1,734,956.00	329,642.00	2,064,598.00

4.1.2	Amenajări exterioare	145,712.00	27,685.00	173,397.00
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	27,780.00	5,278.20	33,058.20
4.2.1	Construire cladire de locuit colectiva	27,780.00	5,278.20	33,058.20
4.2.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale, cu montaj	138,900.00	26,391.00	165,291.00
4.3.1	Construire cladire de locuit colectiva	138,900.00	26,391.00	165,291.00
4.3.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.4.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.5.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.6.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	2,047,348.00	388,996.20	2,436,344.20
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	56,420.00	10,719.80	67,139.80
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	42,315.00	8,039.85	50,354.85
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	14,105.00	2,679.95	16,784.95
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	23,354.00	0.00	23,354.00
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	2,031.00	0.00	2,031.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	10,154.00	0.00	10,154.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor — CSC	10,154.00	0.00	10,154.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,015.00	0.00	1,015.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	79,774.00	10,719.80	90,493.80
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea 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
TOTAL:		2,171,778.66	408,268.00	2,580,046.66
Din care C+M:		1,950,763.00	370,645.05	2,321,408.05

Beneficiarul lucrării
UAT Orasul Covasna

SC LATERES SRL
Intocmit,
PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ ÎN CONSTRUCȚII
SC Lateres SRL
RO - Tirgu Mures
Ing. Nagy J. Attila
J26/1003/2012
RO30754418

PROIECTANT
SC Lateres SRL

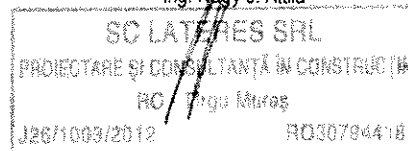
DEVIZUL GENERAL ESTIMATIV AL CHELTUIELILOR NEELIGIBILE FAZA PTH
al obiectivului de investiții
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6 APARTAMENTE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I				
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.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea 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 utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	80,000.00	15,200.00	95,200.00
	TOTAL CAPITOL 2	80,000.00	15,200.00	95,200.00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	343.34	0.00	343.34
3.1.1.	Studii de teren	343.34	0.00	343.34
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 pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,700.00	228.00	1,928.00
3.2.1.	Certificat de urbanism	0.00	0.00	0.00
3.2.2.	Avize detinatori de retele edilitare	1,200.00	228.00	1,428.00
3.2.3.	Acord de mediu	500.00	0.00	500.00
3.2.4.	Aviz sanatate publica	0.00	0.00	0.00
3.2.5.	Aviz sanitar-veterinar	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.	Proiectare	88,000.00	16,720.00	104,720.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	63,000.00	11,970.00	74,970.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie publica	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanta si management	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistenta tehnica	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrărilor	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	3,500.00	665.00	4,165.00
3.8.2.	Diriginție de șantier	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	102,043.34	19,228.00	121,271.34
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții si instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00

4.1.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaj tehnologic	0.00	0.00	0.00
4.2.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.2.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale, cu montaj	0.00	0.00	0.00
4.3.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.3.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.4.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.5.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6.1	Construire cladire de locuit colectiva	0.00	0.00	0.00
4.6.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane,cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	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 și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	113,167.00	21,501.73	134,668.73
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	950.00	5,950.00
	TOTAL CAPITOL 5	118,167.00	22,451.73	140,618.73
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea 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
TOTAL:		300,210.34	56,879.73	357,090.07
Din care C+M:		80,000.00	15,200.00	95,200.00

Beneficiarul lucrării
UAT Orasul Covasna

Intocmit,
SC Lateres SRL
ing. Nagy J. 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. 12187 din ...23.....06.2023
Ind.dos.IV/A/1

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiție "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente" în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENȚA-COMPONENTA 10 – FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna

Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Covasna, în calitate de beneficiar a semnat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației contractul de finanțare nr. 138227/07.12.2022 în cadrul Planului Național de Rederesare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Runda 1.

Contractul de finanțare are ca scop finanțarea implementării proiectului nr. C10 – I2-297, intitulat "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – Proiect Tip cu 6 apartamente", cod proiect C10-I2-297".

Valoarea totală a proiectului, conform contractului de finanțare este 2.580.044,66 lei din care finanțarea nerambursabilă maximă acordată de către M.D.L.P.A. este în valoare de 2.580.044,66 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
2.580.044,66	2.580.044,66	2.168.104,76	411.939,90	0	0
Din care:					
Componenta împrumut PNRR (investiția C10-I2)		2.168.104,76	411.939,90	0	0

Obiectivul general al proiectului este construirea unui bloc de locuință de serviciu tip P+E+M, cu 6 apartamente, destinat tinerii locuitori al orașului, care lucrează în domeniul sănătății și învățământului.

Studiul de Fezabilitate aferent investiției a fost aprobat prin HCL nr.98/2023. Proiectul Tehnic a fost elaborat în 2023 de către firma de proiectare S.C. Lateres S.R.L. pe baza proiectului Tip pus la dispoziție de către M.D.L.P.A.

Durata de implementare a proiectului este de 40 luni, fără a depăși termenul limită de 30 iunie 2026.

Principale acte normative și referințe tehnice în vigoare, aplicabile la proiectarea pentru executarea lucrărilor de construcții:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completărilor ulterioare ;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- P 118/1999 Normativ de siguranța la foc a construcțiilor;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Directiva (UE) 2018/844 a Parlamentului European și a Consiliului din 30 mai 2018 de modificare a Directivei 2010/31/UE privind performanța energetică a clădirilor și a Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică;
- C 107/0-2002 Normativ pentru proiectarea și execuția lucrărilor de izolații termice de clădiri;
- GP 058/2000 Ghid privind optimizarea nivelului de protecție termică la clădirile de locuit;
- GP 123/2013 Ghid privind proiectarea și executarea lucrărilor de reabilitare termică a blocurilor de locuințe;
- MC 001-2022 Metodologie din 5 ianuarie 2023 de calcul al performanței energetice a clădirilor;
- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației pentru aprobarea Ghidului specific — Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 — Fondul local;

- precum și normativelor tehnice în vigoare.

Conform Capitolului IV – Îndeplinirea cerințelor de calitate, subcapitolul IV.06 – Cerința ”f” – Economie de energie și izolarea termică, cuprinsă în Vol. 1 Arhitectură, clădirea respectă cerințele nZEB plus așa cum sunt definite prin Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ MC 001-2022 (clădirea respectă obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară /PED/ cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor nZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale).

Noua clădire este conformă cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparație cu cerințele privind construcțiile nZEB, stipulate în reglementările naționale. Acest consum de energie este reflectat prin studiul privind fezabilitatea din punct de vedere etnic, economic și la mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență energetică.

Conform Capitolului IV – Îndeplinirea cerințelor de calitate, subcapitolul IV.07 – Cerința ”g” – Utilizare sustenabilă a resurselor naturale, cuprinsă în Vol. 1 Arhitectură în privința respectării principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului, prezenta investiție răspunde la următoarele obiective de mediu conform principiului DNSH:

	<i>Obiectiv de mediu evaluat conform principiului DNSH</i>	<i>Justificarea respectării principiului DNSH pentru obiectivul de mediu relevant</i>
1	Atenuarea efectelor schimbărilor climatice	Investiția propusă vizează construirea unei clădiri noi eficiente din punct de vedere energetic, de tip locuință multifamilială în localitatea Covasna. Clădirea este conformă cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale, reflectate în certificatele de performanță energetică. În ceea ce privește efectele directe, în cadrul procesului de construcție a investiției se vor utiliza materiale și practici care nu vor conduce la o creștere semnificativă de emisii în aer.

		Se va avea în vedere asigurarea unui nivel ridicat de etanșeitate la aer a clădirii, atât prin montarea adecvată a tâmplăriei termoizolante în anvelopa clădirii, cât și prin aplicarea de tehnologii adecvate de reducere a permeabilității la aer a elementelor de anvelopă opace și asigurarea continuității stratului etanș la nivelul anvelopei clădirii Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.
2	Adaptarea la efectele schimbărilor climatice	Amplasamentul a fost astfel ales, încât vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc) să fie minime. S-a optat pentru o structură constructivă a infrastructurii clădirii care nu este vulnerabilă a factorii de risc amintiți. Totodată s-a urmărit ca soluțiile de adaptare să nu afecteze în mod negativ eforturile de adaptare sau nivelul de reziliență la riscurile fizice legate de climă a altor persoane, a naturii, a activelor și a altor activități economice și să fie în concordanță cu eforturile de adaptare la nivel local. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.
3	Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor de apă	Investiția are un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață. Pentru construcția propusă propuse, în etapa de execuție, impactul potențial prognozat asupra calității apei va fi redus, indirect, pe termen scurt și reversibil, deoarece lucrările se vor realiza în zona terestră, fără legătură directă cu apele de suprafață. Alimentarea cu apă, colectarea și evacuarea apei uzate pentru clădirile nou construite se va realiza, prin conectare la sistemul centralizat al orașului Covasna. NU sunt identificabile riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric.
4	Economia circulară, prevenirea generării deșeurilor și reciclarea	În implementare se va impune operatorilor economici care efectuează lucrări de construcții să se asigure că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de

		umple care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, în procesul de selecție a proiectelor se vor stabili specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Proiectarea clădirilor și tehnicile de construcție vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile. Se va avea în vedere ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, în concordanță cu prevederile Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.
5	Prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului	Investiția nu conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, deoarece: - în etapa de construcție, se vor asigura măsuri pentru a reduce zgomotul, praful și emisiile de poluanți pe parcursul derulării lucrărilor; - antreprenorii vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru suprafețe, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție. - antreprenorii vor asigura faptul că materialele și componentele de construcție utilizate nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de

		îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006; - antreprenorii vor asigura faptul că materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile. - deoarece atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se recomandă folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor a căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției. În etapa de implementare, activitățile previzionate nu vor determina emisii de poluanți.
6	Protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor	Investiția propusă constă în construirea unei clădiri noi, eficiente din punct de vedere energetic, care se va realiza pe amplasamente situat în intravilanul orașului Covasna. Amplasamentul propus NU se suprapune cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc). Se estimează că investiția nu va avea un impact previzibil semnificativ asupra obiectivului de mediu privind protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor, luând în considerare

	efectele directe și efectele primare indirecte de pe parcursul implementării. Realizarea lucrărilor de construcții nu va afecta: terenuri arabile și terenuri cultivate cu un nivel moderat până la ridicat al fertilității solului și al biodiversității sub pământ, terenuri care să fie recunoscute că au o valoare ridicată a biodiversității și terenuri care servesc drept habitat al speciilor pe cale de dispariție (floră și faună) și nici terenuri forestiere (acoperite sau nu de arbori), alte terenuri împădurite sau terenuri care sunt acoperite parțial sau integral sau destinate să fie acoperite de arbori.
--	--

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

Valoarea totală a investiției	2.937.134,73 lei cu TVA
din care C+M	2.416.608,05 lei cu TVA

DURATA ESTIMATĂ DE REALIZARE A INVESTIȚIEI: 36 luni, din care execuția lucrărilor de C+M este 20 luni.

Cheltuieli neeligibile:

Având în vedere că valoarea totală a investiției conform devizului general din Proiectul Tehnic este de 2.937.134,73 lei cu TVA, iar valoarea maximă a finanțării conform contractului de finanțare nr. 138227/07.12.2022 este de 2.580.044,66 lei cu TVA, valoarea cheltuielilor neeligibile este de 357.090,07 lei cu TVA.

Eventualele cheltuieli neeligibile apărute pe parcursul implementării proiectului vor fi 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:

- Proiect nr. 905/2023 – Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire, Proiect Tehnic cu detaliile de execuție pentru

- Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – Proiect Tip cu 6 apartamente;
- Devizul General.

Întocmit

Dimény Hunor Attila
Manager de proiect



Luka Tímea,
Consilier juridic



Somodi Attila,
Responsabil achiziții

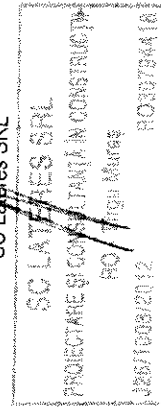


GRAFIC FIZIC SI VALORIC

CONSTRUIREA DE LOCUINTE DE SERVICIU PENTRU SPECIALISTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - PROIECT TIP CU 6 APARTAMENTE

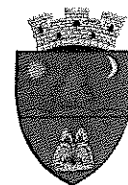
Nr. Crt.	Denumire activitate	Luna 1 - 2	Luna 3 - 4	Luna 5 - 6	Luna 7 - 8	Luna 9 - 10	Luna 11 - 12	Luna 13 - 14	Luna 15 - 16	Luna 17 - 18	Luna 19 - 20	Luna 21 - 22	Luna 23 - 24	Luna 25 - 26	Luna 27 - 28	Luna 29 - 30	Luna 31 - 32	Luna 33 - 34	Luna 35 - 36
1	Semnarea contractului de finanțare																		
2	Întocmire proiect tehnic																		
3	Derularea procedurii de achiziție publică																		
4	Semnarea contractului																		
5	Lucrări de organizare de șantier																		
6	Lucrări de structură și arhitectură																		
7	Lucrări de instalații electrice																		
8	Lucrări de instalații sanitare și de canalizare																		
9	Procurare și montaj utilaje tehnologice																		
10	Lucrări de amenajări exterioare																		
11	Branșamente la utilități																		
12	Probe tehnologice																		
13	Recepția lucrărilor																		

Proiectant
SC Latres SRL





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1238 /23.06.2023

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului Tehnic pentru obiectivul de investiție "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente" în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, Cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna

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:

- **Legii nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- **HCL NR. 95/2022** privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ-Proiect TIP cu 6 apartamente" și depunerii lui în cadrul programului PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTA-COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL, PNRR/2022/C10, I.2 –Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, APELUL DE PROIECTE PNRR/2022/C10
- **HCL nr. 98/2023** privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza - Studiu de Fezabilitate pentru proiectul "Construirea de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ – Proiect tip cu 6 apartamente", cod proiect C10-I2-297, beneficiar U.A.T Oraș Covasna
- **OUG 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;
- **OUG 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;
- **Cerintele Ghidului Solicitantului - CONDITII de ACCESARE a FONDURILOR EUROPENE** aferente PNRR - **COMPONENTA 10 –FONDUL LOCAL**, PNRR/2022/C10, I.2 –Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ,
- **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

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;

- **Contractul de finanțare nr. 138227/07.12.2022** încheiat în cadrul Planului Național de Rederesare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ, depus în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Runda 1.

- **Legea nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **H.G. 907/2016** privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice

-art. 44 alin. (1) din **Legea 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) si lit. d), alin. (4), lit. d), alin. (7), lit. a), lit. c) si q), 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, *sunt corect invocate.*

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

