

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 143
DIN 19.04.2019

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma evaluării tehnice și financiare a proiectului

"Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Resita, Etapa 3, Componenta Bloc nr. 36, Piata 1 Decembrie 1918", Axa prioritară 3, Prioritatea de Investiții 3.1, Operațiunea A, Apel de proiecte nr. POR/2017/3/3.1/A/2/7 REGIUNI

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință de îndată din data de **19.04.2019**;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;

Ținând cont de Rezultatul Evaluării Tehnice și Financiare transmis de ADR VEST prin adresa nr. 26772/21.11.2018, de Scrisoarea privind demararea etapei pre-contractuale emise de aceeași instituție cu nr. 28504/10.12.2018 și de solicitarea de clarificări nr. 8228/12.04.2019 a ADR Vest cu privire la aplicarea Instrucțiunii AM POR nr. 112 din 08.03.2019 și a prevederile art. 71 din OUG 114/2018 publicata în Monitorul Oficial nr. 1116 din 29 decembrie 2018, privind instituirea unor masuri în domeniul investițiilor publice și a unor masuri fiscal-bugetare;

Conform prevederilor H.C.L. nr. 6/09.01.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați în urma evaluării tehnice și financiare a proiectului "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Resita, Etapa 3, Componenta Bloc nr. 36, Piata 1 Decembrie 1918" și H.C.L. nr. 46/22.02.2018 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Resita, Etapa 3, Componenta Bloc nr. 36, Piata 1 Decembrie 1918";

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 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, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică acestei documentații întrucât a fost contractată înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 907/2016;

Văzând Hotărârea Guvernului 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 Ordinul nr. 3801/27.07.2017 al Ministrului delegat pentru fonduri europene, Ministrul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru aprobarea Ghidului Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul POR/2017/3/3.1/A/2/7REGIUNI, POR/2017/3/3.1/A/2/BI și POR/2017/3/3.1/A/ITI/1 - 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 A - Clădiri rezidențiale;

Văzând Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 50/2019 din 15 martie 2019 a bugetului de stat pe anul 2019;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. b), alin.4 lit. d), art. 45 alin.2 lit.a), art. 49 alin. 1, art. 115 alin 1, lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, în conformitate cu ultima formă a devizului rezultat în urma etapei de evaluare tehnică și financiară, respectiv forma actualizată documentației tehnico-economice pentru "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Resita, Etapa 3, Componenta Bloc nr. 36, Piata 1 Decembrie 1918", în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3, prioritatea de investiții 3.1, operațiunea A, nr. apelului de proiecte **POR/2017/3/3.1/A/2/7 REGIUNI**, după cum urmează:

1. Valoarea totală a lucrărilor de intervenție (inclusiv TVA) 1.100.171,62 lei
din care:
construcții + montaj (C+M) 839.462,32 lei
2. Durata de realizare a investiției 11 luni

Art.2. Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției "Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Resita, Etapa 3, Componenta Bloc nr. 36, Piata 1 Decembrie 1918"

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Instituțională, Serviciul Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii.

Art.4 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Proiecte cu Finanțare Externă și Strategii;
- Direcției Dezvoltare Locală și Instituțională;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL





ANEXA nr..... LA HCL/.....

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)

Intocmit conform H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, Anexa 3

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții

**"Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Centru Reșița, Etapa 3
Componenta Bloc nr. 36, Piața 1 Decembrie 1918"**

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, bl. nr. 36

3. Titularul investiției

U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 465

Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, bl. nr. 36, Județul Caraș-Severin,

5. Elaboratorul studiului

SC Abraxas SRL, Municipiul Reșița, str. Libertății nr. 2, Județul Caraș-Severin

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Cladirea supusa interventiei se afla in intravilanul Municipiului Resita, in zona centrala - Piața 1 Decembrie 1918, in vecinatatea Bisericii ortodoxe "Sfintii Arhangheli Mihail si Gavril" si a Salii Polivalente din oras.

Conform certificatului de urbanism nr. 461 din 22.11.2017, cladirea este situata in UTR nr. 1 din PUG Resita, in zona de locuinte colective si functiuni complementare. Blocul este situat in afara zonei protejate ZPMI. 8, zona ce include monumentele istorice: Palatul Cultural, Podul de la vama si Casele gemene – Blajita.

Blocul de locuinte nr 36 este o cladire independenta executata in urma cu cca. 30 ani dupa un proiect unicat elaborat de IPJ-CS. Blocul de locuinte a fost dat in folosinta in anul 1986.

Regimul de inaltime este de S+P+8E, subsol cu boxe pentru locatari si acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa. Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit Asociatia de proprietari nr. 465.

Partiul de arhitectura este identic la toate etajele 1÷8 si cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 16 apartamente cu 2 camere, 8 apartamente cu 3 camere si 8 apartamente cu 4 camere,

Partiul de arhitectura al parterului este putin diferit datorita accesului si cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere si 2 apartamente cu 3.

Pe parcursul anilor trei apartamente de la parter si un apartament de la etajul intai au capatat o alta destinatie si anume - cabinete medicale (apartamentele 1, 3, 4, 5).

Incalzirea si apa calda menajera se asigura in sistem local pentru fiecare apartament.

Din punct de vedere constructiv, cladirea prezinta:

- un sistem structural in cadre spatiale de beton armat combinat cu diafragme rare, plansee din preale de beton armat prefabricat si suprabetonare monolita si fundatii directe din beton monolit;
- scara interioara cu 2 rampe drepte din beton armat monolit, iluminata si ventilata natural;
- inchideri exterioare din zidarie BCA de 35 cm grosime si captuseli ale diafragmelor de beton cu zidarie BCA de 30 cm grosime cu tencuieli pe ambele fete;
- tamplarie exterioara de lemn, dubla, cuplata cu geam simplu (la locuinte);
- tamplarie exterioara cu confection metalica, cu geam simplu/pline (la spatii comune);
- vitraje exterioare din prisme de sticla (la spatii comune la fostele spatii cu tuburi de gunoi);
- tamplarie exterioara cu profile PVC si geam termorezistent;
- acoperis tip terasa necirculabila hidrobituminoasa.

De la data punerii in functiune a blocului pana in prezent nu au fost efectuate reparatii capitale. Se constata interventii punctuale de refacere a finisajelor si instalatiilor interioare din locuinte in cadrul carora s-au executat si urmatoarele lucrari relevante pentru proiect:

- inlocuiri ale tamplariei exterioare de lemn cu tamplarie noua din profile PVC si geam termorezistent;
- inchiderea unor balcoane sau logii unele cu confection metalica altele cu profile PVC;
- desfiintarea sistemului de incalzire centrala initial si montarea de centrale termice murale in cadrul apartamentului;
- montarea de echipamente de climatizare a aerului tip split;
- montarea de antene satelit.

Starea fizica a finisajelor fatadei nu mai este corespunzatoare pentru imaginea unei zone reprezentative, adica Zona centrala a orasului. Imaginea pe care o ofera orasului este nesatisfacatoare din punct de vedere arhitectural.

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 407,00 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 4075,00 mp,
- Aria utila (Au)	= 3357,00 mp, din care:
Locuinte	= 3170 mp;
Spatii comune	= 461 mp;
- Numar apartamente	= 36, din care:
Ap. 2 camere	= 18;
Ap. 3 camere	= 10;
Ap. 4 camere	= 8;
- H _{MAX.ATIC} :	+ 26.76 m
- H _{MAX.} :	+ 30.00 m
- Volum construit	= 11.433 mc

Locuintele respecta exigentele minimale privind suprafetele utile/locuibile si echiparea/dotarea cu instalatii interioare, satisfacand cerintele Legii Locuintei nr. 114/1996, actualizata.

Concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:

- *prezentarea a cel puțin două opțiuni:*

Prin tema de proiectare beneficiarul a solicitat realizarea creșterii eficienței energetice pentru blocurile de locuințe avute în vedere, prin obținerea următorilor parametri:

- consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 90 kWh/mp.an arie utilă;
- scăderea consumului specific de energie pentru încălzirea locuințelor trebuie să fie de minim 40% din consumul evidențiat în certificatul de performanță energetică corespunzător stării inițiale a blocului;
- scăderea emisiilor echivalente CO₂ cu cel puțin 40% față de emisiile inițiale.

Măsurile de creștere a eficienței termice includ:

- lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile;
- alte activități suplimentare.

S-au avut în vedere două variante:

- varianta 1: lucrări de reabilitare termică a anvelopei;
- varianta 2: lucrări de reabilitare termică a anvelopei, coroborate cu lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile.

Analizând cele două variante propuse rezultă că se propune Varianta 1 (varianta C3 din auditul energetic) deoarece este cea mai fiabilă atât din punct de vedere economic (pret redus și perioada de amortizare scurtă) cât și din punct de vedere al impactului asupra locuințelor, a amenajărilor interioare și a instalațiilor interioare existente.

- *recomandarea expertului/auditului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.*

În concluzie, analizând datele rezultate în urma calculelor, prin prisma duratei de recuperare a investiției, precum și posibilitățile de finanțare pentru implementarea proiectului tehnic și de execuție, se recomandă varianta **C3** care conduce la economii de energie foarte mari, aducând consumul de energie la o valoare apropiată de cea a clădirii de referință.

Consumul specific de energie termică pentru încălzire de 69,20 kWh/mp*an < 90 kWh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru încălzire inițial = 208,70 kWh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru încălzire final = 69,20 kWh/mp*an

Rezultând scăderea consumului specific de energie pentru încălzire de 66,8% > 40% din consumul corespunzător stării inițiale a clădirii

- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii inițiale = 63,46 kg CO₂/mp an
- Emisiile de CO₂ corespunzătoare clădirii reabilitate = 31,37 kg CO₂/mp an

Rezultând scăderea emisiilor de CO₂ de 50,5 % > 40% față de emisiile inițiale.

Anveloparea imobilului cuprinde trei soluții:

- montarea tâmplăriei din PVC cu etanșare pe garnitură de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante cu distanța între geamuri de 16 mm și umplutură de gaz inert R_{min} = 0,77mp*K/W;
- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug având R_{min} = 0,038 mp*K/W;

- izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm $R_{min} = 0,037 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$ si a planseului peste camera troliu si uscatorie cu un strat de polistiren extrudat cu $R_{min} = 0,038 \text{ mp} \cdot \text{K/W}$ si grosimea de 10 cm.

Date tehnice ale Investiției

1. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază.

Obiectivul general al proiectului este creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale prin accesarea finantării în cadrul PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE.

Lucrările de intervenție/acțiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție vizează:

- Măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale;
- Măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare.

Obiectivele specifice ale proiectului stabilite prin caietul de sarcini sunt:

- creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe astfel încât consumul anual specific de energie calculat pentru încălzire să scadă sub 90 KWh/mp/an arie utilă;
- scăderea consumului specific de energie pentru încălzirea locuințelor trebuie să fie de minim 40% din consumul evidențiat în certificatul de performanță energetică corespunzător stării inițiale a blocului;
- scăderea emisiilor echivalent CO₂ cu mai mult de 40% față de emisiile inițiale.

Pentru atingerea obiectivelor specifice, proiectul cuprinde următoarele lucrări:

Reabilitarea/completarea izolației termice a anvelopei clădirii cuprinzând:

Fatada parte vitrata – 189,74 mp

Prin fatada vitrata se înțelege înlocuiri cu tamplarie PVC și geam termorezistent la tamplarie existentă din lemn, închideri de logii și balcoane noi, sau înlocuiri de confecție metalică la logiile existente;

Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

- înlocuire glafuri din aluminiu la ferestre

Fatada parte opacă – 2722,36 mp

Prin fatada opacă se înțelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a panourilor de fatadă. De menționat că logiile și balcoanele care se închid cu tamplarie din PVC cu geam termorezistent, parapetii acestora se vor anvelopa cu polistiren iar logiile care rămân deschise parapetii se vor zugrăvi iar anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste plăci de polistiren se vor aplica toate straturile aferente: plasa de armare din fibră de sticlă, tencuieli și zugrăveli.

Subsol – 140,00 mp

- izolarea termică a intradosului planșeului peste subsol cu polistiren expandat de 10 cm;

Acoperișul - tip terasă hidrobituminoasă – 420,00 mp.

Repararea acoperișului tip terasă necirculabilă presupune lucrări de:

- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15 cm grosime peste etajul zece și grosime de 10 cm peste casa scării, uscatorie și camera troliu;
- executarea hidroizolației inclusiv la atice;
- refacerea hidroizolației la gurile de ventilație;
- înlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- înlocuirea elementelor de tinichigerie la glafuri atice.

Lucrări conexe comune

- înlocuirea glafurilor de aluminiu la ferestre-completare;
- lucrări de zugravire a casei scării – 2200,0 mp;
- finisare tavan subsol;
- protejarea ferestrelor cu folii de polietilena;
- protejarea cu plasa de siguranță pe schele la executarea fatadelor;
- înlocuire instalații de protecție –paratrăsnet și priza de pământ.

Lucrări conexe individuale

- montare accesorii gargui(gura de scurgere) la balcoanele care rămân deschise;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- profile de colt la balcoane(imbinare la unghi variabil)
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade – 12 buc.

Se va înlocui ascensorul de patru persoane existent cu unul nou.

Proiectul nu cuprinde lucrările aferente spațiilor cu altă destinație de la parterul clădirii.

2. Consum de utilități:

a) *necesarul de utilități rezultate, după caz, în situația executării unor lucrări de modernizare;*

Energie pentru încălzire: 252.387,66 kWh/an

b) *estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.*

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt încălzire	252.387,66 kWh/an	760.984,12 kWh/an	- 508.596,46 kWh/an

Durata de realizare și etapele principale:

- *graficul de realizare a investiției*

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație se estimează o durată de realizare a investiției de 11 luni, conform graficului anexat.

Etapa I-a: achiziție și execuție proiect tehnic + detalii execuție – 3 luni;

Etapa a II-a: achiziție lucrări – 4 luni;

Etapa a III-a: execuție lucrări – 3 luni;

Etapa a IV-a: recepția la terminarea lucrărilor – 1 luna.

Costurile estimative ale investiției:

1. *Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general în mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,4300lei/euro*

CAPITOL 1		
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0,0	
CAPITOL 2		
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,0	
CAPITOL 3		
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	85.87018 mii lei	19,38379 mii euro
CAPITOL 4		
Cheltuieli pentru investiția de bază	900,94067 mii lei	203,37261 mii euro
CAPITOL 5		
Alte cheltuieli	113,36077 mii lei	25,58934 mii euro
TOTAL GENERAL (INV)	1.100,17162 mii lei	248,34574 mii euro
DIN CARE C+M	839,46232 mii lei	189,49488 mii euro

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie prin accesarea:

PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE in care ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Solicitant și Asociația de proprietari.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

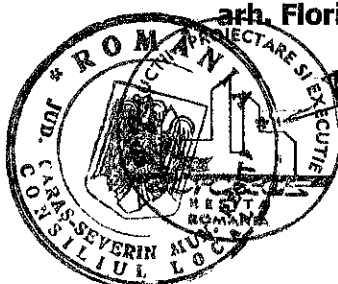
1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – cca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **1.100,17162 mii lei/248,34574 mii euro**
(1 euro = 4,4300 lei)
din care:
 - construcții-montaj (C + M) = **839,46232 mii lei/189,49488 mii euro**
2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)
anul I : **1.100,17162 / 839,46232 mii lei**
3. Durata de realizare a executiei – 3 luni
4. Capacități (în unități fizice și valorice)
 - suprafata totala opaca : **2722,36 mp**
 - suprafata totala vitrata : **189,74 mp**
 - suprafata terasa : **420,03 mp**
 - suprafata subsol : **139,99 mp**
5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care se realizează investiția
Investitie specifica (mii lei/3170 mp arie utila),
Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,34**
Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,26**

Întocmit,
S.C. ABRAXAS SRL

arh. Florin TROFIN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MAGISTRU BOGDAN NICOLAE

CONTRASENȚĂ,
SECRETAR
BUCUR UCRIN CORNEA