



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea modificării art.1 și 2 din HCL nr.203/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico- economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir, Constanța”

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de/.02.2019,

Luând în dezbateră expunerea de motive nr...../....02.2019 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene înregistrat sub nr., raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.4 pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, sport, culte și protecție socială și raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățeanului;

Având în vedere prevederile Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa 3, Prioritatea de investiții 3.1 Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B-Clădiri publice, SUERD/1;

Văzând dispozițiile art. 44, alin (1), din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.b), alin. (4) lit. d), art. 44 alin.(1) și art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

ART.1 Se aprobă modificarea art.1 și 2 din HCL nr.203/2018 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir, Constanța”, în sensul modificării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și a Devizului general privind cheltuielile necesare realizării lucrărilor de investiții, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Valoarea estimativă a investiției:

Total general: 4.265.394,90 lei, fără TVA, adică 5.069.515,53 lei (cu TVA),
din care C+M: 2.885.309,63 lei fără TVA, adică 3.433.518,46 lei (cu TVA),

ART.2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției achiziții și investiții publice, Direcției dezvoltare și fonduri europene și Direcției financiare, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali, astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR. _____ / _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA DEZVOLTARE ȘI FONDURI EUROPENE
NR.

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre pentru aprobarea modificării art.1 și 2 din HCL nr.203/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir,, Constanța”**

U.A.T. municipiul Constanța a depus spre finanțare prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 3- Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 3.1 Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea B-Clădiri publice, SUERD **proiectul „Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir, Constanța”**.

La momentul depunerii proiectului, ținând cont de cerințele ghidului solicitantului, Documentația de avizare a Lucrărilor de Intervenții și indicatorii tehnico-economici a fost elaborată în conformitate cu H.G. nr.363/2010 privind aprobarea standerdelor de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, fiind avizată prin avizul C.T.E. nr.78177/10.05.2018 și aprobată prin H.C.L. nr.203/2018 astfel:

Valoarea totală inițială estimativă a investiției:

Total investiție: 3.983.194,90 lei fără TVA, adică 4.733.697,53 lei (TVA inclus), din care C+M: 2.885.309,63 lei fără TVA, adică 3.433.518,46 lei (TVA inclus),

Proiectul aflându-se în evaluare s-a procedat la desfășurarea în SEAP a procedurii de achiziție aferentă elaborării Proiectului Tehnic, PAC, DTOE, DDE, procedură la care nu s-a prezentat nici un ofertant.

Astfel, în urma discuțiilor purtate cu specialiști din domeniu s-a indicat faptul că motivul real pentru care nu au fost depuse oferte în cadrul procedurii menționate mai sus, ar fi valoarea subestimată aferentă elaborării Proiectului Tehnic rezultată din aplicarea standardelor de cost aprobate prin H.G.nr.363/2010, valoare inclusă în cadrul devizului aferent acestui obiectiv de investiție.

Având în vedere cele menționate, U.A.T. municipiul Constanța a procedat la efectuarea unei consultări de piață în vederea determinării valorii estimate pentru elaborarea documentației tehnico-economice, PAC, PT, DTOE, DDE, fiind primite 5 oferte de preț mult mai mari decât sumele prinse în devizele aprobate și anume: 325.000,00 lei fără TVA, 334.000,00 lei fără TVA, 319.630,00 lei fără TVA, 271.000,00 lei fără TVA, 269.585 lei fără TVA. Ca urmare a ofertelor prezentate comisia tehnico-economică s-a stabilit următorul algoritm de calcul pentru actualizarea devizului:

-s-a procedat la determinarea mediei aritmetice a ofertelor primite, excluzând oferta minimă și oferta maximă.

De asemenea, s-a transmis către AGENȚIA PENTRU DEZVOLTARE REGIONALĂ SUD-EST BRĂILA, adresa cu nr. 511/03.01.2019 pentru solicitarea unui

punct de vedere referitor la situația existentă precum și pașii care trebuie urmați pentru actualizarea devizului aferent proiectului.

Conform răspunsului ADR SE Brăila, înregistrat în Primăria Constanța sub nr.11911/18.01.2019, proiectul se află în etapa de evaluare tehnico-financiară, recomandându-se actualizarea devizelor ca urmare a desfășurării consultării de piață, urmând ca sumele suplimentare necesare pentru realizarea documentației tehnico-economice să se includă în bugetul aferent categoriilor de cheltuieli neeligibile.

Astfel, urmare a celor menționate anterior a fost necesară actualizarea documentației aprobate prin HCL nr.203/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir, Constanța”**, rezultând pentru aceasta:

Valoarea estimativă a investiției:

Total general: 4.265.394,90 lei, fără TVA, adică 5.069.515,53 lei (cu TVA),
din care C+M: 2.885.309,63 lei fără TVA, adică 3.433.518,46 lei (cu TVA).

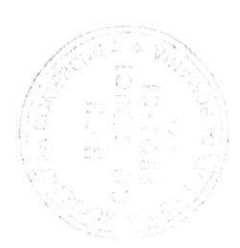
Având în vedere dispozițiile art.44, alin (1), din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, precum și cerințele Programului Operațional Regional 2014-2020, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local al municipiului Constanța pentru aprobarea modificării art.1 și 2 din HCL nr.203/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Școala Gimnazială nr.38, Dimitrie Cantemir, Constanța”**.

**DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MERLĂ**

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGIEI A IMOBILULUI ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 38, DIMITRIE CANTEMIR, CONSTANTA" (studii de teren, expertiză tehnică, audit energetic, DALI)"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	ELIGIBILE			NEELIGIBILE			CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA LEI	TVA LEI	Valoare cu TVA LEI	Valoare fără TVA LEI	TVA LEI	Valoare cu TVA LEI	Valoare fără TVA LEI	TVA LEI	Valoare cu TVA LEI
CAPITOLUL 1										
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului										
1.1	Obținere teren	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Amenajare teren	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Amenajări pe protecția mediului	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL. 1		-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITOLUL 2										
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului										
2.1	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL. 2		-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITOLUL 3										
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică										
3.1	Studii	5,000.00	950.00	5,950.00	-	-	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1	Studii de teren	5,000.00	950.00	5,950.00	-	-	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	Alte studii speciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00	-	-	1,190.00	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertiză tehnică	36,700.00	6,973.00	43,673.00	-	-	43,673.00	36,700.00	6,973.00	43,673.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,000.00	2,090.00	13,090.00	-	-	13,090.00	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.5	Proiectare	53,800.00	10,222.00	64,022.00	282,200.00	53,618.00	335,818.00	336,000.00	63,840.00	399,840.00
3.5.1	Tranziția de proiectare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Studiul de fezabilitate	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.3	Studiul de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	26,800.00	5,092.00	31,892.00	-	-	31,892.00	26,800.00	5,092.00	31,892.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/autorizațiilor	5,000.00	950.00	5,950.00	-	-	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2,000.00	380.00	2,380.00	10,200.00	1,938.00	12,138.00	12,200.00	2,318.00	14,518.00
3.5.6	Proiect tehnic și detaliu de execuție	20,000.00	3,800.00	23,800.00	272,000.00	51,680.00	323,680.00	292,000.00	55,480.00	347,480.00
3.6	Organizarea procedurii achiziție	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Consultanță	87,450.00	16,615.50	104,065.50	-	-	104,065.50	87,450.00	16,615.50	104,065.50
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	41,250.00	7,837.50	49,087.50	-	-	49,087.50	41,250.00	7,837.50	49,087.50
3.7.2	Audit financiar	46,200.00	8,778.00	54,978.00	-	-	54,978.00	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.8	Asistență tehnică	51,000.00	9,690.00	60,690.00	-	-	60,690.00	51,000.00	9,690.00	60,690.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	23,000.00	4,370.00	27,370.00	-	-	27,370.00	23,000.00	4,370.00	27,370.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00	-	-	26,180.00	22,000.00	4,180.00	26,180.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectanților în fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00	-	-	1,190.00	1,000.00	190.00	1,190.00
3.8.2	Dirigența de șantier	28,000.00	5,320.00	33,320.00	-	-	33,320.00	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.8.3	Asigurarea supravegherii arhitecturale în lucrări de șantier	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL. 3		245,950.00	46,270.50	292,220.50	282,200.00	53,618.00	335,818.00	528,150.00	100,348.50	628,498.50



CAPITOLUL 4										
Cheltuieli pentru investiția de bază										
4.1 Construcții și instalații										
4.1.1	OBIECT 1 - Măsură de creștere a eficienței energetice în clădirile publice	2.664.745,13	506.301,57	3.171.046,70	112.613,81	21.396,62	134.010,43	2.777.358,94	527.698,20	3.305.057,14
		2.179.147,31	414.075,99	2.593.223,30	-	-	-	2.179.347,31	414.075,99	2.593.423,30
4.1.2	OBIECT 2 - Măsură conexă care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare NEELIGIBIL	485.397,82	92.225,59	577.623,41	-	-	-	485.397,82	92.225,59	577.623,41
4.1.3	OBIECT 3 - Măsură conexă care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare NEELIGIBIL	-	-	-	112.613,81	21.396,62	134.010,43	112.613,81	21.396,62	134.010,43
4.2 Montaj utilaj tehnologic										
4.2.1	OBIECT 1 - Măsură de creștere a eficienței energetice în clădirile publice	91.552,70	17.395,01	108.947,71	-	-	-	91.552,70	17.395,01	108.947,71
4.2.2	OBIECT 2 - Măsură conexă care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare	91.552,70	17.395,01	108.947,71	-	-	-	91.552,70	17.395,01	108.947,71
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj										
4.3.1	OBIECT 1 - Măsură de creștere a eficienței energetice în clădirile publice	552.532,89	104.981,25	657.514,14	-	-	-	552.532,89	104.981,25	657.514,14
4.3.2	OBIECT 2 - Măsură conexă care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare	552.532,89	104.981,25	657.514,14	-	-	-	552.532,89	104.981,25	657.514,14
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.										
4.5 Dotări										
4.5.1	OBIECT 1 - Măsură de creștere a eficienței energetice în clădirile publice	8.797,50	1.671,53	10.469,03	-	-	-	8.797,50	1.671,53	10.469,03
4.5.2	OBIECT 2 - Măsură conexă care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare	8.797,50	1.671,53	10.469,03	-	-	-	8.797,50	1.671,53	10.469,03
4.6 Active necorporale										
TOTAL CAPITOLUL 4		3.317.628,22	630.340,36	3.947.977,58	112.613,81	21.396,62	134.010,43	3.430.242,03	651.745,99	4.081.988,02
CAPITOLUL 5										
Alte cheltuieli										
5.1 Organizare de sanitar										
5.1.1	Lucrări de construcții	80.096,39	15.218,31	95.314,70	-	-	-	80.096,39	15.218,31	95.314,70
5.1.2	Cheltuieli de construcție organizării șantierului	16.397,99	3.115,62	19.513,61	-	-	-	16.397,99	3.115,62	19.513,61
5.2	Consistențe, acte, taxe, costul creditului	63.698,40	12.102,70	75.801,10	-	-	-	63.698,40	12.102,70	75.801,10
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	33.181,06	-	33.181,06	-	-	-	33.181,06	-	33.181,06
5.2.2	Costul aferent ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	14.426,55	-	14.426,55	-	-	-	14.426,55	-	14.426,55
5.2.3	Costul aferent ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2.885,31	-	2.885,31	-	-	-	2.885,31	-	2.885,31
5.2.4	Costul pentru timbrul arhitectural (0,05% din C+M)	1.442,65	-	1.442,65	-	-	-	1.442,65	-	1.442,65
5.2.5	Costul aferent Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1))	14.426,55	-	14.426,55	-	-	-	14.426,55	-	14.426,55
5.2.5	Taxe pentru acturi, avize conforme și autorizația de construire/deshimare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute										
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 1 = 5% (cap 1 + cap 2 + cap 4)	171.512,10	32.587,30	204.099,40	-	-	-	171.512,10	32.587,30	204.099,40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.400,00	1.596,00	9.996,00	-	-	-	8.400,00	1.596,00	9.996,00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.400,00	1.596,00	9.996,00	-	-	-	8.400,00	1.596,00	9.996,00
TOTAL CAPITOLUL 5		293.189,55	49.401,61	342.591,17	-	-	-	293.189,55	49.401,61	342.591,17
CAPITOLUL 6										
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și prețuri la beneficiar										
6.1	Prăgărire personală exploatare	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-	13.813,32	2.024,53	16.437,85	13.813,32	2.024,53	16.437,85
TOTAL CAPITOLUL 6		-	-	-	13.813,32	2.024,53	16.437,85	13.813,32	2.024,53	16.437,85
TOTAL GENERAL										
Din care C+M (1+2+3+4+5+6)		3.856.767,77	726.481,48	4.583.249,25	408.627,13	77.639,16	486.266,29	4.265.394,90	804.170,63	5.069.515,53
TOTAL		2.772.058,82	526.612,21	3.299.681,03	112.613,81	21.396,62	134.010,43	2.885.309,63	548.208,83	3.433.518,46
în prețuri la data de: 11.02.2018										
TVA: 19%										

PROIECT : "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A IMOBILULUI ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 38, DIMITRIE CANTEMIR, CONSTANȚA" (studii de teren, expertiză tehnică, audit energetic, DALI)"

DEVIZ FINANCIAR CAP. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

NR. CRT.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli		VALOARE TOTALĂ		
			Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
			lei	lei	lei
3.1.	STUDII		5,000.00	950.00	5,950.00
	3.1.1.	STUDII DE TEREN	5,000.00	950.00	5,950.00
		3.1.1.1. STUDIU TOPOGRAFIC	2,500.00	475.00	2,975.00
		3.1.1.2. STUDIU GEOTEHNIC	2,500.00	475.00	2,975.00
	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.	DOCUMENTATII SUPORT SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII		1,000.00	190.00	1,190.00
3.3.	EXPERTIZA TEHNICA		36,700.00	6,973.00	43,673.00
3.4.	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR		11,000.00	2,090.00	13,090.00
	3.4.1.	AUDITUL ENERGETIC	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.4.2.	CERTIFICATUL DE PERFORMANTA ENERGETICA LA FINALIZAREA LUCRARILOR	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5.	PROIECTARE		336,000.00	63,840.00	399,840.00
	3.5.1.	TEMA DE PROIECTARE	0.00	0.00	0.00
	3.5.2.	STUDIUL DE PREFERABILITATE	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.	STUDIUL DE FEZABILITATE/D.A.L.I. SI D.G.	26,800.00	5,092.00	31,892.00
	3.5.4.	DOCUMENTATII TEHNICE NECESARE IN VEDEREA OBTINERII AVIZELOR/ACORDURILOR/AUTORIZATIILOR	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.5.	VERIFICAREA TEHNICA DE CALITATE A P.T. SI D.E.	12,200.00	2,318.00	14,518.00
	3.5.6.	P.T. SI D.E.	292,000.00	55,480.00	347,480.00
3.6.	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE		0.00	0.00	0.00
3.7.	CONSULTANTA		87,450.00	16,615.50	104,065.50
	3.7.1.	MANAGEMENTUL DE PROIECT	41,250.00	7,837.50	49,087.50
	3.7.2.	AUDITUL FINANCIAR	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.8.	ASISTENTA TEHNICA		51,000.00	9,690.00	60,690.00
	3.8.1.	ASISTENTA TEHNICA DIN PARTEA PROIECTANTULUI	23,000.00	4,370.00	27,370.00
		3.8.1.1. PE PERIOADA DE EXECUTIE A LUCRARILOR	22,000.00	4,180.00	26,180.00
		3.8.1.2. PT. PARTICIPAREA PROIECTANTULUI LA FAZELE INCLUSE IN PROGRAMUL DE CONTROL AL LUCRARILOR DE EXECUTIE, AVIZAT DE I.S.C.	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2.	DIRIGENTIE DE SANTIER	28,000.00	5,320.00	33,320.00
TOTAL CAPITOL 3			528,150.00	100,348.50	628,498.50

In preturi la data de: 11.02.2018

TVA: 19%

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.
ing. CONSTANTIN Marius Tudorel

**Descrierea investitiei si
prezentarea Indicatorilor tehnico-economici**
"CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE A IMOBILULUI SCOALA
GIMANZIALA NR. 38, DIMITRIE CANTEMIR, CONSTANTA"
(studii de teren, expertiza tehnica, audit energetic, DALI)

Situatia existenta a obiectivului de investitie

Anul construirii: 1980;

Numar de niveluri: P+2E;

Sistem structural: pereti de zidarie din caramida presata, cu plansee din beton armat monolit si acoperis tip terasa necirculabila;

Capacitate, functiune: 846 de elevi, 55 de angajati (profesori si personal auxiliar). Constructia are destinatia de scoala gimnaziala.

Pentru realizarea investitiei s-au propus doua optiuni:

Scenariul 1:

- desfacerea trotuarelor, hidroizolarea soclului cu membrana din PVC si refacerea trotuarelor de garda de minim 1.00m;
- decopertarea locala a tencuielilor neaderente de pe fatada cladirii si refacerea lor, astfel incat sa se refaca stratul suport necesar pentru aplicarea sistemului termoizolant;
- acolo unde sunt patrunse fisurile in zidarie se impune inchiderea fisurilor prin injectarea acestora cu lapte de ciment (daca se constata la decopertare);
- decopertarea, aplicarea stratului termoizolant si refacerea totala a hidroizolatiei de la nivelul acoperisului de tip terasa necirculabila;
- refacerea jgheaburilor si a burlanelor de scurgere astfel incat sa se asigure preluarea apelor pluviale in mod corespunzator;
- decopertarea si refacerea finisajelor interioare si exterioare (reparatii locale), acolo unde se vor executa lucrari de instalatii;
- decopertarea tencuielii si refacerea peretelui ce prezinta fisuri, in zona corpului C, respectiv peretele interior situat intre casa scarii si sala de sport (ultima sala). Daca se constata la decopertare ca acestea se regasesc si in zidarie se vor repara prin injectare cu lapte de ciment;
- in canalul tehnic, se impune protejarea barelor existente de armatura expuse;
- amenajarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilitati, in una din baile existente de la parter, dotarea rampei existente cu balustrada de siguranta si aplicarea unui strat antiderapant peste stratul suport existent, care sa permita utilizarea rampei pe toata perioada anului;
- construirea unei rampe noi langa intrarea profesorilor pentru accesul persoanelor cu handicap in cladire;
- termoizolarea soclului cu polistiren extrudat cu grosimea de 8 cm care se va prelungi 60 cm sub cota trotuarului;
- termoizolarea peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime montata pe fata exterioara a peretilor;
- protectie fatada dinspre teren cu plase;
- reabilitarea terasei prin decopertarea tuturor straturilor existente ale acesteia pana la betonul de panta, se va monta o membrana tip Tefond cu bulbii in jos, cu rol de bariera de vapori si strat de difuzie;

- inlocuirea tamplariei exterioare existente cu una performanta din punct de vedere termoenergetic (PVC), cu geam tripan ($R=0.77 \text{ m}^2\text{kW}$) si acoperire selectiva, avand 3 garnituri de etansare, fante hidroreglabile si solbanc;
- refacerea finisajelor interioare pentru intreaga cladire, deoarece la interiorul cladirii se impune efectuarea de lucrari de interventie cu caracter generalizat, atat in ceea ce priveste constructiile, cat si instalatiile;
- repararea elementelor de constructie ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea cladirii;
- repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul terasei;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa cladirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- crearea de facilitati/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati (rampe de acces) si alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila;
- refacerea hidroizolatiei perimetrare; deoarece pentru interventiile pe zona canalului tehnic nu pot fi efectuate la exteriorul cladirii, se recomanda ca aceste lucrari sa fie executate pe interiorul cladirii;
- inlocuirea sistemului electric: conductori, prize si intrerupatoare;
- repararea/inlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din canalul tehnic al cladirii si pana la caminul de bransament.

Scenariul 2:

- desfacerea trotuarelor, hidroizolarea soclului cu membrana din PVC si refacerea trotuarelor de garda de minim 1.00m;
- decopertarea locala a tencuielilor neaderente de pe fatada cladirii si refacerea lor, astfel incat sa se refaca stratul suport necesar pentru aplicarea sistemului termoizolant;
- acolo unde sunt patrunse fisurile in zidarie se impune inchiderea fisurilor prin injectarea acestora cu lapte de ciment (daca se constata la decopertare);
- decopertarea, aplicarea stratului termoizolant si refacerea totala a hidroizolatiei de la nivelul acoperisului de tip terasa necirculabila;
- refacerea jgheburilor si a burlanelor de scurgere astfel incat sa se asigure preluarea apelor pluviale in mod corespunzator;
- decopertarea si refacerea finisajelor interioare si exterioare (reparatii locale), acolo unde se vor executa lucrari de instalatii;
- decopertarea tencuielii si refacerea peretelui ce prezinta fisuri, in zona corpului C, respectiv peretele interior situat intre casa scarii si sala de sport (ultima sala). Daca se constata la decopertare ca acestea se regasesc si in zidarie se vor repara prin injectare cu lapte de ciment;
- in canalul tehnic, se impune protejarea barelor existente de armatura expuse;
- amenajarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilitati, in una din baile existente de la parter, dotarea rampei existente cu balustrada de siguranta si aplicarea unui strat antiderapant peste stratul suport existent, care sa permita utilizarea rampei pe toata perioada anului;
- construirea unei rampe noi langa intrarea profesorilor pentru accesul persoanelor cu handicap in cladire;
- termoizolarea soclului cu polistiren extrudat cu grosimea de 8 cm care se va prelungi 60 cm sub cota trotuarului;
- termoizolarea peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime montata pe fata exterioara a peretilor;
- protectie fatada dinspre teren cu plase;
- reabilitarea terasei prin decopertarea tuturor straturilor existente ale acesteia pana la betonul de panta, se va monta o membrana tip Tefond cu bulbii in jos, cu rol de bariera de vapori si strat de difuzie;

- inlocuirea tamplariei exterioare existente cu una performanta din punct de vedere termoenergetic (PVC), cu geam tripan ($R=0.77 \text{ m}^2\text{kW}$) si acoperire selectiva, avand 3 garnituri de etansare, fante hidroreglabile si solbanc;
- reabilitarea instalatiei de iluminat interior;
- reabilitarea instalatiei electrice pentru prize;
- montarea panourilor fotovoltaice;
- lucrari de crestere a performantei energetice, aferente instalatiilor termice, sanitare, iluminat artificial si implementarea unui sistem de management energetic integrat, pentru urmarirea, inregistrarea si eficientizarea consumurilor energetice;
- montarea panourilor solare pentru producerea apei calde de consum;
- implementarea unui sistem de ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior;
- refacerea finisajelor interioare pentru intreaga cladire, deoarece la interiorul cladirii se impune efectuarea de lucrari de interventie cu caracter generalizat, atat in ceea ce priveste constructiile, cat si instalatiile;
- repararea elementelor de constructie ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea cladirii;
- repararea sistemului de colectare a apelor meteorice, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul terasei;
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa cladirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- crearea de facilitati/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati (rampe de acces) si alte masuri suplimentare de dezvoltare durabila;
- refacerea hidroizolatiei perimetrare; deoarece pentru interventiile pe zona canalului tehnic nu pot fi efectuate la exteriorul cladirii, se recomanda ca aceste lucrari sa fie executate pe interiorul cladirii;
- inlocuirea sistemului electric: conductori, prize si intrerupatoare;
- repararea/inlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială din canalul tehnic al cladirii si pana la caminul de bransament.

Analizand cele doua scenarii de investitie fezabile, proiectantul considera **Scenariul 2** ca fiind optim din punct de vedere tehnic, al costurilor, al eficacitatii si sustenabilitatii in timp, intrucat:

- clasa energetica a imobilului Scolii Gimnazile nr. 38 din Constanta va fi "B";
- va scadea volumul de gaze cu efect de sera cu 70.63%;
- va scadea consumul anual de energie primara cu 51.60%;
- va scadea consumul anual specific de energie primara pentru incalzire din surse neregenerabile cu 69.30%;
- va scadea consumul anual de energie finala din surse neregenerabile cu 70.48%;
- se va implementa sistemul de generare energie electrica din surse nepoluante folosind panouri fotovoltaice;
- se va implementa sistemul cu panouri solare pentru asigurarea apei calde de consum.

Principali indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA:
5.069.515,53 lei

Valoarea totala (INV), exclusiv TVA:
4.265.394,90 lei

2. Esalonarea investitiei (INV/C+M):

Anul I (INV/C+M): 423.700,00 lei fara TVA, respectiv 504.203,00 lei cu TVA / din care C+M: 0.00 lei fara TVA, respectiv 0.00 lei cu TVA;

Anul II (INV/C+M): 2.221.321,83 lei fara TVA, respectiv 2.643.372,97 lei cu TVA / din care C+M: 1.713.672,90 lei fara TVA, respectiv 2.039.270,75 lei cu TVA;

Anul III (INV/C+M): 1.620.373,08 lei fara TVA, respectiv 1.928.243,96 lei cu TVA / din care C+M: 1.171.636,73 lei fara TVA, respectiv 1.394.247,71 lei cu TVA.

b) Indicatori fizici:

Durata de realizare si etapele principale a lucrarilor de interventie (luni): **18 luni.**

c) Capacitati:

Situatia existenta:

- suprafata teren: 7580.00 mp;
- suprafata construita: 1069.00 mp;
- suprafata desfasurata: 3181.00 mp;
- P.O.T.: 14.10 %;
- C.U.T.: 0.42.

Situatia propusa:

- suprafata teren: 7580.00 mp;
- suprafata construita: 1075.28 mp;
- suprafata desfasurata: 3214.30 mp;
- P.O.T.: 14.19 %;
- C.U.T.: 0.42.

Proiectant,

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.