



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea modificării art.1 și 2 din HCL nr.202/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico- economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a imobilului Teatrul de Stat, 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 Teatrul de Stat, 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: 3.911.156,08 lei, fără TVA, adică 4.642.899,13 lei (cu TVA),
din care C+M: 2.484.946,64 lei fără TVA, adică 2.957.086,50 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. 33380/18.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre pentru aprobarea modificării art.1 și 2 din HCL nr.202/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Teatrul de Stat, 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 Teatrul de Stat, 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 standardelor de cost pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, fiind avizată prin avizul C.T.E. nr.74711/04.05.2018 și aprobată prin H.C.L. nr.202/2018 astfel:

Valoarea totală inițială estimativă a investiției:

Total general: 3.697.156,08 lei, fără TVA, adică 4.388.239,13 lei (cu TVA)
din care C+M: 2.484.946,64 lei fără TVA, adică 2.957.086,50 lei (cu TVA),

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: 244.840 lei fără TVA, 265.000 lei fără TVA, 255.000 lei fără TVA, 241.000 lei fără TVA, 199.730 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.202/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Teatrul de Stat, Constanța”**, rezultând pentru aceasta:

Valoarea estimativă a investiției:

Total general: 3.911.156,08 lei, fără TVA, adică 4.642.899,13 lei (cu TVA),
din care C+M: 2.484.946,64 lei fără TVA, adică 2.957.086,50 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.202/2018 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Creșterea eficienței energetice a imobilului Teatrul de Stat, Constanța”**

**DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MĂRLĂ**

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A IMOBILULUI TEATRUL DE STAT CONSTANTA (DALL, altce-studiu istoric)”

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 pt. protecția mediului									
1.4	Chebelni pentru relocarea/protecția utilităților									
TOTAL CAPITOL 1										
CAPITOLUL 2										
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului										
2.1	Chebelni cu utilitățile									
TOTAL CAPITOL 2										
CAPITOLUL 3										
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică										
3.1	Studii	36.000,00	5.415,00	41.415,00				36.000,00	5.415,00	41.415,00
3.1.1	Studii de teren	19.500,00	2.280,00	21.780,00				19.500,00	2.280,00	21.780,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului									
3.1.3	Alte studii speciale	16.500,00	3.135,00	19.635,00				16.500,00	3.135,00	19.635,00
3.2	Documentații suport și chebelni pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000,00	190,00	1.190,00				1.000,00	190,00	1.190,00
3.3	Expertizare tehnică	8.800,00		8.800,00				8.800,00		8.800,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16.500,00	285,00	16.785,00				16.500,00	285,00	16.785,00
3.5	Proiectare	70.000,00	13.300,00	83.300,00	214.000,00		254.660,00	284.000,00	53.660,00	337.660,00
3.5.1	Trasă de proiectare									
3.5.2	Studii de fezabilitate									
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	37.000,00	7.030,00	44.030,00				37.000,00	7.030,00	44.030,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor în vederea acordării autorizațiilor	5.000,00	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	7.900,00		9.400,00			11.781,39
3.5.6	Proiectare tehnică și detaliu de execuție	26.000,00	4.940,00	30.940,00	206.100,00		245.259,00	232.100,00	44.099,00	276.199,00
3.6	Organizare proceduri achiziție									
3.7	Consultanță	44.700,00	8.493,00	53.193,00				44.700,00	8.493,00	53.193,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	36.300,00	6.897,00	43.197,00				36.300,00	6.897,00	43.197,00
3.7.2	Audatul financiar	8.400,00	1.596,00	9.996,00				8.400,00	1.596,00	9.996,00
3.8	Asistență tehnică	47.600,00	9.044,00	56.644,00				47.600,00	9.044,00	56.644,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectanților	17.000,00	3.230,00	20.230,00				17.000,00	3.230,00	20.230,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	12.000,00	2.280,00	14.280,00				12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectanților la treburile incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	5.000,00	950,00	5.950,00				5.000,00	950,00	5.950,00
3.8.2	Dirigența de șantier	30.600,00	5.814,00	36.414,00				30.600,00	5.814,00	36.414,00
3.8.3	Asigurarea siguranței tehnice arhitecturale la lucrările de șantier									
TOTAL CAPITOL 3		224.600,00	36.727,00	261.327,00	214.000,00		254.660,00	438.600,00	77.387,00	515.987,00



CAPITOLUL 4												
Cheltuieli pentru investitia de baza												
4.1	Construcții și instalații		1.641.554,52	311.895,36	1.953.449,88	755.431,78	143.532,04	898.963,82	2.396.986,30	455.427,40	2.852.413,70	
4.1.1	OBIECT 1 - Masuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice		1.305.360,06	248.037,41	1.553.397,47	-	-	-	1.305.360,06	248.037,41	1.553.397,47	
4.1.2	OBIECT 2 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare NEELIGIBIL		336,094,46	63.857,95	399.952,41	-	-	-	336,094,46	63.857,95	399.952,41	
4.1.3	OBIECT 3 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare NEELIGIBIL		-	-	-	755.431,78	143.532,04	898.963,82	755.431,78	143.532,04	898.963,82	
4.2	Montaj utilități tehnologice		80.037,91	15.207,20	95.245,11	-	-	-	80.037,91	15.207,20	95.245,11	
4.2.1	OBIECT 1 - Masuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice		80.037,91	15.207,20	95.245,11	-	-	-	80.037,91	15.207,20	95.245,11	
4.2.2	OBIECT 2 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.3	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		533.586,09	101.381,36	634.967,45	-	-	-	533.586,09	101.381,36	634.967,45	
4.3.1	OBIECT 1 - Masuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice		533.586,09	101.381,36	634.967,45	-	-	-	533.586,09	101.381,36	634.967,45	
4.3.2	OBIECT 2 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.4	Utilități, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.5	Dotări		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.5.1	OBIECT 1 - Masuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice		-	-	-	175.950,00	33.430,50	209.380,50	175.950,00	33.430,50	209.380,50	
4.5.2	OBIECT 2 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.5.3	OBIECT 3 - Masuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicita finanțare NEELIGIBIL		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.6	Active necorporate		-	-	-	175.950,00	33.430,50	209.380,50	175.950,00	33.430,50	209.380,50	
TOTAL CAPITOL 4			2.255.178,52	428.483,92	2.683.662,44	931.381,78	176.962,54	1.108.344,32	3.186.560,30	605.446,46	3.792.006,76	
CAPITOLUL 5												
Alte cheltuieli												
5.1	Organizare de șantier		76.351,23	14.506,73	90.857,96	-	-	-	76.351,23	14.506,73	90.857,96	
5.1.1	Lucrări de construcții		7.922,43	1.505,26	9.427,69	-	-	-	7.922,43	1.505,26	9.427,69	
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului		68.428,80	13.001,47	81.430,27	-	-	-	68.428,80	13.001,47	81.430,27	
5.2	Comisioane, cote, taxe, costuri creditului		28.576,89	-	28.576,89	-	-	-	28.576,89	-	28.576,89	
5.2.1	Comisioane și debanzite aferente creditării băncii finanțatoare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.2.2	Cota aferentă 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)		12.424,73	-	12.424,73	-	-	-	12.424,73	-	12.424,73	
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul stadiului 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)		2.484,95	-	2.484,95	-	-	-	2.484,95	-	2.484,95	
5.2.4	Cota pentru timbrul arhitectural (0,05% din C+M)		1.242,47	-	1.242,47	-	-	-	1.242,47	-	1.242,47	
5.2.5	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% C+M - cap.(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12.424,73	-	12.424,73	-	-	-	12.424,73	-	12.424,73	
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute		159.328,02	30.272,32	189.600,34	-	-	-	159.328,02	30.272,32	189.600,34	
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 1 = 5% (cap 1 + cap 2 + cap 4)		159.328,02	30.272,32	189.600,34	-	-	-	159.328,02	30.272,32	189.600,34	
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 CAPITOL 5			272.656,13	46.375,06	319.031,19	-	-	-	272.656,13	46.375,06	319.031,19	
CAPITOLUL 6												
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predate la beneficiar												
6.1	Pregătire personal explorare		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.2	Probe tehnologice și teste		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL CAPITOL 6			-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL GENERAL			2.752.434,65	511.585,98	3.264.020,63	1.158.721,43	220.157,07	1.378.878,50	3.911.156,08	731.743,05	4.642.899,13	
Din care: C+M (1,2 + 1,3 + 1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 + 5,1.1)												
în procent la data de: 11.02.2019												

TVA: 19%

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.
Bd. CONSTANTIN MARIUS TOADER

PROIECT : "CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A IMOBILULUI TEATRUL DE STAT CONSTANTA (DALI, alte-le-studiu istoric)"

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		36,000.00	5,415.00	41,415.00
	3.1.1.	STUDII DE TEREN	19,500.00	2,280.00	21,780.00
		3.1.1.1. STUDIU TOPOGRAFIC	10,000.00	0.00	10,000.00
		3.1.1.2. STUDIU GEOTEHNIC	9,500.00	2,280.00	11,780.00
	3.1.2.	RAPORT PRIVIND IMPACTUL ASUPRA MEDIULUI	0.00	0.00	0.00
	3.1.3.	ALTE STUDII SPECIFICE (studiu istoric)	7,500.00	1,425.00	8,925.00
	3.1.3.	ALTE STUDII SPECIFICE (supraveghere arheologica)	9,000.00	1,710.00	10,710.00
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		8,800.00	0.00	8,800.00
3.4.	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR		16,500.00	285.00	16,785.00
	3.4.1	AUDITUL ENERGETIC	15,000.00	0.00	15,000.00
	3.4.2	CERTIFICATUL DE PERFORMANTA ENERGETICA LA FINALIZAREA LUCRARILOR	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.	PROIECTARE		284,000.00	53,960.00	337,960.00
	3.5.1.	TEMA DE PROIECTARE	0.00	0.00	0.00
	3.5.2.	STUDIUL DE PEFEZABILITATE	0.00	0.00	0.00
	3.5.3.	STUDIUL DE FEZABILITATE/D.A.L.I. SI D.G.	37,000.00	7,030.00	44,030.00
	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.	9,900.00	1,881.00	11,781.00
	3.5.6.	P.T. SI D.E.	232,100.00	44,099.00	276,199.00
3.6.	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE		0.00	0.00	0.00
3.7.	CONSULTANTA		44,700.00	8,493.00	53,193.00
	3.7.1.	MANAGEMENTUL DE PROIECT	36,300.00	6,897.00	43,197.00
	3.7.2.	AUDITUL FINANCIAR	8,400.00	1,596.00	9,996.00
3.8.	ASISTENTA TEHNICA		47,600.00	9,044.00	56,644.00
	3.8.1	ASISTENTA TEHNICA DIN PARTEA PROIECTANTULUI	17,000.00	3,230.00	20,230.00
		3.8.1.1. PE PERIOADA DE EXECUTIE A LUCRARILOR	12,000.00	2,280.00	14,280.00
		3.8.1.2. PT. PARTICIPAREA PROIECTANTULUI LA FAZELE INCLUSE IN PROGRAMUL DE CONTROL AL LUCRARILOR DE EXECUTIE, AVIZAT DE I.S.C.	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.2.	DIRIGENTIE DE SANTIER	30,600.00	5,814.00	36,414.00
TOTAL CAPITOL 3			438,600.00	77,387.00	515,987.00

In preturi la data de: 11.02.2019

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 TEATRUL DE STAT
CONSTANTA” (DALI, altele – Studiu istoric)

Situatia existenta a obiectivului de investitie

Anul construirii: in anul 1927 a fost construita cladirea Teatrului de Stat, denumita initial cladirea Teatrului Ligii Culturale (axele B÷H, 3÷8). Intre anii 1950-1960 cladirea Teatrului de Stat a fost extinsa cu anexele laterale, sala de balet si cabinele de sunet (axele 1÷3, 8÷14, F si I). In anul 1972 cladirea Teatrului a fost completata cu un corp anexe, conform proiectului nr. 542/1972 intocmit de catre Institutul Judetean de Proiectare Constanta (axele H÷L, 2÷14);

Numar de niveluri: S+P+1E;

Sistem structural: zidarie portanta din cpp, cu schelet de beton armat;

Capacitate, functiune: 274 locuri in sala de spectacole, 67 de angajati. Constructia are destinatia de teatru.

Pentru realizarea investitiei s-au propus doua optiuni:

Scenariul 1:

- consolidarea fundatiilor existente prin latiri/subbetonari etc. la sala teatrului si anexele laterale (axele A÷G, 1÷11);
- reparatii complete la acoperisuri cu inlocuirea invelitorii si a instalatiilor pluviale, cu realizarea unui sistem de colectare si dirijare a apei catre canalizare si nu langa fundatii;
- consolidarea minimala a peretilor prin injectarea tuturor fisurilor si crapaturilor din peretii de zidarie de cpp cu mortar fluid de marca M10, cel putin;
- termoizolarea peretilor exteriori, pe fata exterioara utilizand placi din polistiren expandat de 8 cm grosime + tencuiala subtire de 5 mm grosime, armata cu plasa din fibra de sticla;
- termoizolarea soclului peretilor exteriori, pe fata exterioara, exceptie fatada principala, utilizand placi din polistiren extrudat de 5 cm grosime + tencuiala subtire de 8 mm grosime, dublu armata cu plasa din fibra de sticla;
- inlocuirea usilor si ferestrelor vechi din tamplarie din lemn si 2 foi de sticla obișnuită, cuplate, de la corp C1, cu tamplarie din lemn stratificat la fatada principala si in rest cu tamplarie pentacamerala din PVC, si geamuri termoizolatoare tratate antiemisiv Low-e, grile higroreglabile si glafuri si solbancuri;
- termoizolarea planșeului de la pod, la partea superioara a planșeului, cu saltele din vată minerală caserata cu folie de Al, in grosime de 15 cm;
- termoizolarea acoperisului terasa necirculabila de la turnul scenei, la partea superioara, cu placi din polistiren expandat de 15 cm grosime + hidroizolatie bituminoasa;
- termoizolarea conductelor de distributie instalatii de incalzire si a.c.m., din subsol + inlocuire robineti de golire + schimbarea conductelor de distributie agent termic;
- inlocuirea actualului sistem de incalzire (retea de distributie + calorifere din fontă, cu calorifere noi cu eficiente performante + montarea de corpuri termostatate, pe fiecare corp de incalzire);
- refacerea tubulaturii de ventilatie si montarea de echipamente noi; sistemul va fi dotat obligatoriu cu recuperatoare de caldura si pre-incalzire/pre-racire;
- refacerea coloanelor instalatiilor sanitare si dotarea cu robineti de ramificatie si golire;
- montarea de sisteme cu senzori la lavoarele si pisoarele grupurilor sanitare;
- inlocuirea sistemului electric (conductorii din Al, tablourile electrice, prize, intrerupatoare etc.) cu elemente corespunzatoare normelor actuale;

- inlocuirea sistemului de iluminat cu unul corespunzator normelor actuale (montarea de corpuri noi de iluminat, inlocuirea corpurilor de iluminat si al becurilor cu incandescenta, cu becuri LED);
- montarea de senzori prezenta pe coridoare si in grupurile sanitare;
- montarea unui sistem de detectare si avertizare a incendiilor;
- refacerea sistemului de iluminat de siguranta;
- refacerea instalatiei de prize de pamant si impamantare;
- realizarea instalatiei de paratrasnet;
- implementarea unui sistem de management energetic integrat al cladirii (de tip BMS);
- montarea unui sistem de generare energie electrice folosind panouri fotovoltaice.

Scenariul 2:

- consolidarea fundatiilor existente prin latiri/subbetonari etc. la sala teatrului si anexele laterale (axele A-G, 1-11);
- reparatii complete la acoperisuri cu inlocuirea invelitorii si a instalatiilor pluviale, cu realizarea unui sistem de colectare si dirijare a apei catre canalizare si nu langa fundatii;
- consolidarea minimala a peretilor prin injectarea tuturor fisurilor si crapaturilor din peretii de zidarie de cpp cu mortar fluid de marca M10, cel putin;
- termoizolarea peretilor exteriori, pe fata exterioara, la fatadele secundara, laterale stanga si dreapta, de la zona ateliere, utilizand placi din polistiren expandat de 10 cm grosime + tencuiala subtire de 5 mm grosime, armata cu plasa din fibra de sticla;
- termoizolarea soclului peretilor exteriori, pe fata exterioara, exceptie fatada principala, utilizand placi din polistiren extrudat de 5 cm grosime + tencuiala subtire de 8 mm grosime, dublu armata cu plasa din fibra de sticla,;
- termoizolarea peretilor exteriori de la fatadele laterale stanga si dreapta pe zona sala de spectacole + zone regii (intre cotele +6.30 si +14.40), pe fata interioara, utilizand saltele din vata minerala caserata de 10 cm grosime; lucrarea necesita refacerea finisajului interior;
- termoizolarea peretilor exteriori de la fatada principala incaperi birou, case bilete, camera (intre cotele -0.57 si +3.10) + zone regii (intre cotele +6.30 si +14.40), pe fata interioara, utilizand saltele din vata minerala caserata de 10 cm grosime, mascate cu placi din gips carton;
- inlocuirea tuturor usilor si ferestrelor existente la Corpul C1, cu tamplarie din lemn stratificat la fatada principala si cu tamplarie pentacamerala din PVC si geamuri termoizolatoare tratate antiemisiv Low-e, grile higroreglabile si glafuri si solbancuri, in rest;
- termoizolarea planșeului de la pod, la partea superioara a planșeului, cu saltele din vată minerală caserata cu folie de Al, in grosime de 20 cm;
- termoizolarea acoperisului terasa necirculabila de la turnul scenei, la partea superioara, cu placi din polistiren expandat de 20 cm grosime + hidroizolatie bituminoasa;
- termoizolarea acoperisului terasa circulabila, la partea superioara a planșeului, cu placi din polistiren expandat de 20 cm grosime + hidroizolatie bituminoasa + strat circulatie;
- termoizolarea perimetrului sub placa de pe sol, folosind placi din polistiren extrudat de 10 cm grosime (ca urmare al desfacerii acestei zone, necesara executarii lucrarilor de consolidare a fundatiilor);
- termoizolarea conductelor de distributie instalatii de incalzire si a.c.m., din subsol + inlocuire robineti de golire + schimbarea conductelor de distributie agent termic;
- inlocuirea actualului sistem de incalzire (retea de distributie + calorifere din fontă, cu calorifere noi cu eficiente performante + montarea de corpuri termostatate, pe fiecare corp de incalzire);
- refacerea tubulaturii de ventilatie si montarea de echipamente noi; sistemul va fi dotat obligatoriu cu recuperatoare de caldura si pre-incalzire/pre-racire;
- refacerea coloanelor instalatiilor sanitare si dotarea cu robineti de ramificatie si golire;
- montarea de sisteme cu senzori la lavoarele si pisoarele grupurilor sanitare;

- inlocuirea sistemului electric (conductorii din Al, tablourile electrice, prize, intrerupatoare etc.) cu elemente corespunzatoare normelor actuale;
- inlocuirea sistemului de iluminat cu unul corespunzator normelor actuale (montarea de corpuri noi de iluminat, inlocuirea corpurilor de iluminat si al becurilor cu incandescenta, cu becuri LED);
- montarea de senzori prezenta pe coridoare si in grupurile sanitare;
- montarea unui sistem de detectare si avertizare a incendiilor;
- refacerea sistemului de iluminat de siguranta;
- refacerea instalatiei de prize de pamant si impamantare;
- realizarea instalatiei de paratrasnet;
- implementarea unui sistem de management energetic integrat al cladirii (de tip BMS);
- montarea unui sistem de generare energie electrice folosind panouri fotovoltaice.

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:

- se reduce factura energetica (consumul de resurse) cu 89.34% fata de situatia actuala;
- clasa energetica a imobilului Teatrul de Stat Constanta va fi "A";
- indicele de emisii echivalent CO₂ (kgCO₂/m²an) este cel mai scazut, respectiv 27.30 kgCO₂/m²an;
- se implementeaza sistemul de generare energie electrica din surse nepoluante folosind panouri fotovoltaice, avand un aport de 13.02% din totalul consumului anual de energie Q^{an}, respectiv 61900 kWh/an.

Principali indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA:
4.642.899,13 lei

Valoarea totala (INV), exclusiv TVA:
3.911.156,08 lei

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

Anul I (INV/C+M): 353.200,00 lei fara TVA, respectiv 420.308,00 lei cu TVA / din care C+M: 0.00 lei fara TVA, respectiv 0.00 lei cu TVA.

Anul II (INV/C+M): 2.039.652,70 lei fara TVA, respectiv 2.427.186,71 lei cu TVA / din care C+M: 1.472.747,39 lei fara TVA, respectiv 1.752.569,40 lei cu TVA.

Anul III (INV/C+M): 1.518.303,39 lei fara TVA, respectiv 1.806.781,03 lei cu TVA / din care C+M: 1.012.199,25 lei fara TVA, respectiv 1.204.517,11 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: 2376.00 mp;
- suprafata construita: 1726.00 mp;
- suprafata desfasurata: 2283.00 mp;
- P.O.T.: 72.64%;
- C.U.T.: 0.96.

Situatia propusa:

- suprafata teren: 2376.00 mp;
- suprafata construita: 1744.00 mp;
- suprafata desfasurata: 2314.80 mp;
- P.O.T.: 73.40%;
- C.U.T.: 0.97.

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