



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 64/20.02.2025

pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța - zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” - componenta bloc K11

Primarul municipiului Constanța, Vergil Chițac, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 38628/20.02.2025 în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției strategii și fonduri europene, înregistrat sub nr. 38870/20.02.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 10 alin. (4) lit. c) din H.G. 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;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” - componenta bloc K11;

- HCL nr. 597/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” - componenta bloc K11;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. I Se aprobă actualizarea principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța - zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” - componenta bloc K11, conform anexei - Deviz general, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.II Se modifică articolul 2 din HCL nr. 190/2023 și va avea următorul cuprins:

"Art.2 Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 4.868.150,16 lei fără TVA, respectiv 5.785.110,28 lei cu TVA, din care C+M: 2.508.627,30 lei fără TVA, respectiv 2.985.266,49 lei cu TVA."

Art.III Celelalte prevederi ale HCL nr. 190/2023 rămân neschimbate.

Art.IV Începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, HCL nr. 597/2023 se abrogă.

Art. V Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna februarie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisia de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC



1



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
NR. 38628/20.02.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12" - componenta bloc K11

Municipiul Constanța implementează proiectul investiției „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12" – componenta bloc K11.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12" – componenta bloc K11 au fost aprobate prin HCL nr. 190/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin HCL nr.597/2023.

Pe parcursul implementării proiectului a fost atribuit contractul de execuție lucrări și au fost actualizați indicatorii tehnico-economici pentru acest obiectiv de investiție.

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (4) lit. c) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici rezultați la faza de proiect tehnic de execuție.

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12" - componenta bloc K11.

PRIMAR,

VERGIL CHIȚAC

Chitac



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA STRATEGII ȘI FONDURI EUROPENE
SERVICIUL URMĂRIRE EXECUTIE LUCRĂRI
 Nr. 38870/20.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” – componenta bloc K11

Municipiul Constanța implementează proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” - componenta bloc K11.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” – componenta bloc K11 au fost aprobate prin HCL nr. 190/2023, iar actualizarea la faza proiect tehnic de execuție s-a aprobat prin HCL nr.597/2023.

Luând în considerare prevederile art. 10 alin. (4) lit. c) din Hotărârea 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, s-a actualizat devizul general la faza atribuire contract execuție lucrări. Proiectantul a transmis Devizul general actualizat, rezultând indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție, astfel: total investiție 4.868.150,16 lei fără TVA, respectiv 5.785.110,28 lei cu TVA, din care C+M: 2.508.627,30 lei fără TVA, respectiv 2.985.266,49 lei cu TVA.

Față de cele arătate, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12” – componenta bloc K11, ce va fi supus spre analiză, dezbateră și aprobare plenului Consiliului Local al municipiului Constanța.

Director executiv
 Carmina-Ionela POPESCU

SERVICIUL JURIDIC

c.j. Aurora ZANU

Șef serviciu,
 Marian FILIP

Ed.I, rev. 02

Întocmit,
 consilier
 Daniel RAICIU NACIU

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Bădea Cârțan - blocurile K11, K12 - Componenta K11"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	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	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
2.1.1	Bransament la rețeaua publică de apă caldă de consum	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	32,200.00	6,118.00	38,318.00
3.1.1	Studii de teren	32,200.00	6,118.00	38,318.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1,000.00	190.00	1,190.00
3.3	Expertizare tehnică	13,700.00	2,603.00	16,303.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14,365.00	2,729.35	17,094.35
3.5.4.1	Audit energetic	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.5.4.2	Certificat de performanța energetică la finalizarea lucrărilor	7,365.00	1,399.35	8,764.35
3.5	Proiectare	265,550.00	50,454.50	316,004.50
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	82,000.00	15,580.00	97,580.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	39,250.00	7,457.50	46,707.50
3.5.4.1	La faza D.A.L.I.	13,000.00	2,470.00	15,470.00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	26,250.00	4,987.50	31,237.50
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	21,800.00	4,142.00	25,942.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	122,500.00	23,275.00	145,775.00
3.6	Organizare proceduri achiziție	7,200.00	1,368.00	8,568.00
3.7	Consultanță	72,000.00	13,680.00	85,680.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.7.2	Auditul financiar	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8	Asistență tehnică	71,800.00	13,642.00	85,442.00
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	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.8.1.2	- pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2	Dirigenție de șantier	46,800.00	8,892.00	55,692.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sanitate	18,000.00	3,420.00	21,420.00
TOTAL CAPITOL 3		477,815.00	90,784.85	568,599.85



CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,422,841.45	460,339.88	2,883,181.33
4.2	Montaj utilaj tehnologic	39,970.65	7,594.42	47,565.07
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	116,952.00	22,220.88	139,172.88
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2,579,764.10	490,155.18	3,069,919.28
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	90,419.20	17,179.65	107,598.85
5.1.1	Lucrări de construcții	45,815.20	8,704.89	54,520.09
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	44,604.00	8,474.76	53,078.76
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28,840.97	-	26,332.34
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului 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)	12,543.14	-	12,543.14
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului 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)	2,508.63	-	2,508.63
5.2.4	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)	12,543.14	-	12,543.14
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,246.07	-	1,246.07
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	291,711.41	55,425.17	347,136.58
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	291,711.41	55,425.17	347,683.80
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL CAPITOL 5		425,971.58	75,454.82	498,917.77
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	770,457.33	146,386.89	916,844.22
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	614,142.16	116,687.01	730,829.17
TOTAL CAPITOL 7		1,384,599.48	263,073.90	1,647,673.39
TOTAL GENERAL		4,868,150.16	919,468.75	5,785,110.28
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,508,627.30	476,639.19	2,985,266.49

In preturi la data de: 29.01.2025

Data: 29.01.2025

Beneficiar/Investitor,
Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Constanta

Intocmit, ing. BESCUCĂ Florin Radu
S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară, din data de 27.04.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 83214/26.04.2023;

- raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene, înregistrat sub nr. 83226/26.04.2023

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (4) și art. 10 alin. (4) lit. a) din H.G. 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;

- art. 44 alin. (1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Devizul general, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 3.209.758,91 lei fără TVA, respectiv 3.810.409,99 lei cu TVA, din care C+M: 2.316.302,80 lei fără TVA, respectiv 2.756.400,33 lei cu TVA.

Art.3 Se aprobă detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiară în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

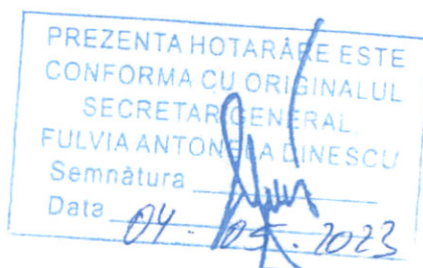
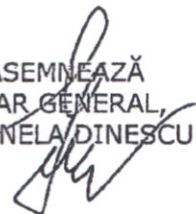
25 pentru, — împotrivă, — abțineri.

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIHAELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

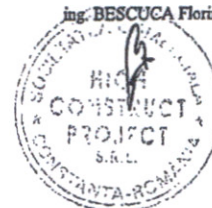
Nr. 190/27.04.2023

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,241,982.48	425,976.67	2,667,959.15
4.1.1	OBIECT 1 - Lucrari pentru cresterea eficientei energetice	2,086,403.28	396,416.62	2,482,819.90
4.1.2	OBIECT 2 - Alte lucrari	155,579.20	29,560.05	185,139.25
4.2	Montaj utilaj tehnologic	25,946.00	4,929.74	30,875.74
4.2.1	OBIECT 1 - Lucrari pentru cresterea eficientei energetice	25,946.00	4,929.74	30,875.74
4.2.2	OBIECT 2 - Alte lucrari	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	134,600.00	25,574.00	160,174.00
4.3.1	OBIECT 1 - Lucrari pentru cresterea eficientei energetice	134,600.00	25,574.00	160,174.00
4.3.2	OBIECT 2 - Alte lucrari	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	39,332.37	7,473.15	46,805.52
4.5.1	OBIECT 1 - Lucrari pentru cresterea eficientei energetice	-	-	-
4.5.2	OBIECT 2 - Alte lucrari	39,332.37	7,473.15	46,805.52
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2,441,860.85	463,953.56	2,905,814.41
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	135,585.04	25,761.16	161,346.20
5.1.1	Lucrări de construcții	48,374.32	9,191.12	57,565.44
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	87,210.72	16,570.04	103,780.76
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26,637.48	-	26,637.48
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului 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)	11,581.51	-	11,581.51
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului 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)	2,316.30	-	2,316.30
5.2.4	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)	11,581.51	-	11,581.51
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,158.15	-	1,158.15
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	138,060.54	26,231.50	164,292.05
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 5% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	138,060.54	26,231.50	164,292.05
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL CAPITOL 5		315,283.06	54,842.66	370,125.73
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		3,209,758.91	600,651.07	3,810,409.99
Impozitare C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,316,302.80	440,097.53	2,756,400.33

In preturi la data de: 10.04.2023
TVA: 19%

PREZENTA HOTARARE ESTE
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU
Semnatura
Data 04.05.2023

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.
ing. BESCUCĂ Florin Radu



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
MIHAELA ANDREI

[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

[Signature]

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Clădirea analizată – blocul K11, are regim de înălțime S+P+4E, este situată pe strada Badea Cârțan nr. 23, municipiul Constanța, județul Constanța. Imobilul se află în intravilan, proprietarii sunt persoane fizice și persoane juridice, constituite în Asociație de proprietari.

Blocul este compus din construcție C1 înscrisă în CF-203716-C1, conform extras de carte funciară:

- C1: clădirea blocului K11, cu $Sc = 490,80$ mp, $Sd = 2454,80$ mp.

Imobilul C1, cu funcțiunea de locuințe colective a fost construit în anul 1978.

Sistem structural: Din punct de vedere structural, clădirea are o structură de rezistență simplă, regulată, simetrică, cu o distribuție uniformă a elementelor de rezistență și cu rigiditate spațială sporită, favorabilă pentru preluarea și transmiterea atât a încărcărilor gravitaționale, cât și a celor seismice. Forma clădirii este regulată în plan și elevație. Sistemul structural este din pereți structurali deși dispuși pe ambele direcții, legați la fiecare nivel prin diafragme orizontale relativ rigide. Sistemul structural este neafectat de trăsări ale terenului de fundare.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

Scenariul I: compus din soluția 1 (minimală) propusă de către expertul tehnic și pachetul 1 propus de către auditorul energetic.

Descrierea lucrărilor propuse:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- o *protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:*

- refacerea trotuarelor de protecție, acolo unde sunt tasate, fisurate, rupte sau nu există un trotuar turnat și refacerea cordonului de etansare a trotuarului față de soclu, cu material bituminos;
- protejarea armaturilor expuse de pe suprafețele din subsol și refacerea stratului de acoperire;
- realizarea etanșelizarilor la trecerile conductelor prin pereții exteriori;
- repararea tencuielilor exterioare deteriorate;
- înainte de aplicarea noului termosistem recomandat prin Auditul Energetic, se vor desface termosistemele existente (realizate cu caracter aleatoriu), se va curăța adezivul și se va inspecta suprafața peretelui. Dacă se vor găsi fisuri care au corespondență și pe suprafața interioară a peretelui, se va interveni local pentru reparații cu injectare de rasină epoxidică;
- refacerea hidroizolației acoperisului terasă. Se recomandă desfacerea acoperisurilor șarpanta improvizate peste terasa existentă, acolo unde este cazul;
- în vederea prevenirii problemelor de etanșeitate viitoare, se recomandă modernizarea instalațiilor purtătoare de apă de pe spațiile comune;
- asigurarea preluării adecvate a apei pluviale de pe acoperis;

- o *intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz:*

- intervențiile care se vor efectua în contextul creșterii eficienței energetice vor respecta legislația specifică privind intervenției asupra construcțiilor amplasate în zone protejate;
- proiectul se va realiza cu respectarea principiilor DNSH;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite:

Lucrări de arhitectură

- termoizolarea planșeului de peste etajul 4;
- termoizolarea elementelor de construcție exterioare opace (pereți exteriori și alte elemente similare);
- termoizolarea termică interioară a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite cu vată bazaltică
- înlocuirea tamplariei exterioare;
- termoizolarea planșeului de peste subsol.

Lucrări de instalații sanitare

- înlocuirea conductei de distribuție apă caldă de consum din subsolul tehnic, de la branșament până la coloanele verticale. Traseul existent se va menține (conform planșelor de instalații), atât pentru conducta principală de furnizare, cât și pentru conducta de recirculare. Nu sunt propuse lucrări pe coloanele verticale;
- înlocuirea conductelor colectoare de canalizare menajeră și pluvială din subsolul tehnic, de la coloanele verticale până la punctele de racord în rețelele publice. Nu sunt propuse lucrări pe coloanele verticale.

Lucrări de instalații termice

- înlocuirea conductelor de distribuție agent termic din subsolul tehnic, de la căminul exterior de vane până la coloanele verticale.

Lucrări de instalații electrice

- tabloul general de distribuție va fi înlocuit cu un tablou echipat cu aparataj modern, cu performanțe tehnice superioare și care să poată prelua puterea debitată de către sistemul de producere a energiei electrice utilizând panourile fotovoltaice;
- Se vor înlocui coloanele de alimentare a tablourilor electrice de apartament cu cabluri cu întârziere la propagarea flăcării.

Instalații de producere a energiei electrice prin surse alternative

- blocul K11 are 2 scări cu 2 tablouri generale de distribuție, s-au împărțit panourile fotovoltaice în 2 grupe de câte 14 panouri, pentru o distribuție echilibrată a energiei electrice produse.

Scenariul II: compus din soluția 2 (maximală) propusă de către expertul tehnic și pachetul 2 propus de către auditorul energetic.

Descrierea lucrărilor propuse:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- o *protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz:*
- refacerea trotuarelor de protecție, acolo unde sunt tasate, fisurate, rupte sau nu există un trotuar turnat și refacerea cordonului de etansare a trotuarului față de soclu, cu material bituminos;
- protejarea armaturilor expuse de pe suprafețele din subsol și refacerea stratului de acoperire;

- realizarea etanseizarilor la trecerile conductelor prin peretii exteriori;
- repararea tencuielilor exterioare deteriorate;
- înainte de aplicarea noului termosistem recomandat prin Auditul Energetic, se vor desface termosistemele existente (realizate cu caracter aleatoriu), se va curata adezivul si se va inspecta suprafata peretelui. Daca se vor gasi fisuri care au corespondent si pe suprafata interioara a peretelui, se va interveni local pentru reparatii cu injectare de rasina epoxidica;
- refacerea hidroizolatiei acoperisului terasa. Se recomanda desfacerea acoperisurilor sarpanta improvizate peste terasa existenta, acolo unde este cazul;
- in vederea prevenirii problemelor de etanseitate viitoare, se recomanda modernizarea instalatiilor purtatoare de apa de pe spatiile comune;
- asigurarea preluarii adecvate a apei pluviale de pe acoperis;
- o *intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz:*
 - intervențiile care se vor efectua în contextul creșterii eficienței energetice vor respecta legislația specifică privind intervenției asupra construcțiilor amplasate în zone protejate;
 - proiectul se va realiza cu respectarea principiilor DNSH;

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate:

Lucrări de arhitectură

- Termoizolarea planșeului de peste etajul 4;
- Termoizolarea elementelor de construcție exterioare opace (pereti exteriori si alte elemente similare);
- Termoizolarea termică interioară a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite cu polistiren;
- Înlocuirea tamplariei exterioare;
- Termoizolarea planșeului de peste subsol;

Lucrări de instalații sanitare

- Se propune înlocuirea conductei de distribuție apă potabilă din subsolul tehnic, de la bransament până la coloanele verticale. Nu sunt propuse lucrări pe coloanele verticale;
- Înlocuirea conductelor colectoare de canalizare menajeră și pluvială din subsolul tehnic, de la coloanele verticale până la punctele de racord în rețelele publice. Nu sunt propuse lucrări pe coloanele verticale.

Lucrări de instalații termice

- Înlocuirea conductelor de distribuție agent termic din subsolul tehnic, de la căminul exterior de vane până la coloanele verticale.

Lucrări de instalații electrice

- tabloul general de distribuție va fi înlocuit cu un tablou echipat cu aparataj modern, cu performanțe tehnice superioare și care să poată prelua puterea debitată de către sistemul de producere a energiei electrice utilizând panourile fotovoltaice;
- Se vor înlocui coloanele de alimentare a tablourilor electrice de apartament cu cabluri cu întârziere la propagarea flăcării.

Instalații de producere a energiei electrice prin surse alternative

- blocul K11 are 2 scări cu 2 tablouri generale de distribuție, s-au împărțit panourile fotovoltaice în 2 grupe de câte 14 panouri, pentru o distribuție echilibrată a energiei electrice produse.

Costurile estimate pentru cele doua Scenarii propuse:

Scenariul 1

Valoarea totală a investiției: 3.209.758,91 lei fără TVA, respectiv 3.810.409,99 lei inclusiv TVA;

Scenariul 2

Valoarea totală a investiției: 3.861.254,54 lei fără TVA, respectiv 4.584.348,74 lei inclusiv TVA.

Analizand cele doua variante de investitie fezabile, se considera cel mai eficient din punct de vedere tehnico-economic Scenariul I, intrucat:

- este cel mai avantajos din punct de vedere economic, intrucat valoarea financiara a lucrarilor este mai mica;
- timpul de executie este mai redus;
- consumul anual de energie finala pentru incalzire va scadea cu 54%;
- consumul de energie primara va scadea cu 38%;
- se vor reduce emisiile echivalente CO2 cu 45%;
- va creste atractivitatea zonei;
- reabilitarea scolii va contribui la cresterea calitatii vietii locatarilor;
- solutia este recomandata si de catre auditorul energetic ca fiind cea mai eficienta.

Principali indicatori tehnico-economici

a) Indicatori valorici:

Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 3.209.758,91 lei fără TVA, respectiv 3.810.409,99 lei cu TVA, din care C+M: 2.316.302,80 lei fără TVA, respectiv 2.756.400,33 lei cu TVA.

b) Indicatori fizici:

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 12 luni.

c) Capacitati:

Situatia existentă:

- Terenul are suprafață de 490,80 mp din acte. Terenul studiat are numărul cadastral 203716, este înscris în cartea funciară 203716-C1, nu prezintă nicio sarcină asupra dreptului de proprietate, iar fondul construit existent este format din:

C1: clădirea blocului K11,

Regim de înălțime S+P+4E.

Suprafața construită existentă C1= 490,80 mp;

Suprafața construită desfășurată existentă C1= 2454.80 mp.

Situatia propusă:

Suprafața construită propusă C1 = 490,80 mp;

Suprafața construită desfășurată propusă C1 = 2454.80 mp.

Proiectant,

S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.
Administrator Marius Tudorel Constantin

PREZENTA HOTARARE ESTE
CONFORMA CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Semnatura

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRABELA ANDREI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară, din data de 28.12.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 246759/27.12.2023

- raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene, înregistrat sub nr. 246786/27.12.2023

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

În conformitate cu prevederile:

- art. 10 alin. (4) lit. b) din H.G. 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;

- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- HCL nr. 190/2023 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se modifică art. 1 din HCL nr. 190/2023, în sensul actualizării principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța – zona Badea Cârțan – blocurile K11, K12” – componenta bloc K11, conform anexei - Deviz general, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Se modifică art. 2 din HCL nr. 190/2023 și va avea următorul cuprins:

“Art.2 Valoarea totală estimativă a investiției este în cuantum de 4.914.315,11 lei fără TVA, respectiv 5.842.589,66 lei cu TVA, din care C+M: 2.492.137,06 lei fără TVA, respectiv 2.965.643,10 lei cu TVA”.

Art.III Celelalte prevederi ale HCL nr. 190/2023 rămân neschimbate.

Art.IV Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției financiare din cadrul Direcției generale economico-financiară în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului – județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

24 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

MARIUS TULICĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA

Nr. 597/28.12.2023

PROIECTANT: SC HIGH CONSTRUCT PROJECT SRL, J13/1290/2010, RO27195079

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Constanța, zona Badea Cârțan - blocurile K11, K12 - Componenta K11"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	CHELTUIELI TOTALE		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	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	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli cu utilitățile	-	-	-
2.1.1	Bransament la rețeaua publică de apă caldă de consum	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	32.200,00	6.118,00	38.318,00
3.1.1	Studii de teren	32.200,00	6.118,00	38.318,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000,00	190,00	1.190,00
3.3	Expertizare tehnică	13.700,00	2.603,00	16.303,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14.365,00	2.729,35	17.094,35
3.5.4.1	Audit energetic	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.5.4.2	Certificat de performanța energetica la finalizarea lucrărilor	7.365,00	1.399,35	8.764,35
3.5	Proiectare	265.550,00	50.454,50	316.004,50
3.5.1	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	82.000,00	15.580,00	97.580,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	39.250,00	7.457,50	46.707,50
3.5.4.1	La faza D.A.L.I.	13.000,00	2.470,00	15.470,00
3.5.4.2	La faza D.T.A.C.	26.250,00	4.987,50	31.237,50
3.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	21.800,00	4.142,00	25.942,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	122.500,00	23.275,00	145.775,00
3.6	Organizare proceduri achiziție	7.200,00	1.368,00	8.568,00
3.7	Consultanță	72.000,00	13.680,00	85.680,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60.000,00	11.400,00	71.400,00
3.7.2	Auditul financiar	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.8	Asistență tehnică	71.800,00	13.642,00	85.442,00
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	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.8.1.2	- pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	-	-	-
3.8.2	Dirigenție de șantier	46.800,00	8.892,00	55.692,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	18.000,00	3.420,00	21.420,00
TOTAL CAPITOL 3		477.815,00	90.784,85	568.599,85



ANEXĂ LA
H.C.I.M. NR. 597/2023

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2.409.771,87	457.856,66	2.867.628,53
4.2	Montaj utilaj tehnologic	32.000,77	6.080,15	38.080,92
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	134.600,00	25.574,00	160.174,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip de transp.	-	-	-
4.5	Dotări	7.990,00	1.518,10	9.508,10
4.6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		2.584.362,64	491.028,90	3.075.391,54
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	137.575,14	26.139,28	163.714,42
5.1.1	Lucrări de construcții	50.364,42	9.569,24	59.933,66
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	87.210,72	16.570,04	103.780,76
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.659,58	-	28.659,58
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului 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)	12.460,69	-	12.460,69
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului 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)	2.492,14	-	2.492,14
5.2.4	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)	12.460,69	-	12.460,69
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.246,07	-	1.246,07
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	292.171,26	55.512,54	347.683,80
5.3.1	Cheltuieli diverse și neprevăzute - I = 10% (aplicat la cap 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	292.171,26	55.512,54	347.683,80
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.4.1	Cheltuieli pentru informare și publicitate	15.000,00	2.850,00	17.850,00
TOTAL CAPITOL 5		473.405,98	84.501,82	557.907,80
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătire personal exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	772.744,27	146.821,41	919.565,68
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	605.987,22	115.137,57	721.124,80
TOTAL CAPITOL 7		1.378.731,49	261.958,98	1.640.690,47
TOTAL GENERAL		4.914.315,11	928.274,55	5.842.589,66
Din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.492.137,06	473.506,04	2.965.643,10

Returii la data de: 27.11.2023

Data: 27.11.2023

Beneficiar/Investitor,
Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Constanta

Intocmit, ing. BESCUA Florin Radu
S.C. HIGH CONSTRUCT PROJECT S.R.L.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MARIUS TULICĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

