ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 68/2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, faza DALI, pentru proiectul ***„REABILITAREA IMOBILULUI MUZEULUI MOLNÁR ISTVÁN ÎN VEDEREA CREŞTERII EFICIENŢEI ENERGETICE"***

Consiliul Local al oraşului Cristuru Secuiesc, întrunit la şedinţă extraordinară în data de 8 mai 2023;

Văzând:

- proiectul de hotărâre al primarului nr. 63 din 02 mai 2023;
- referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 211/02.05 2023;
- prevederile PLANULUI NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ (PNRR), COMPONENTA C10 – FONDUL LOCAL, *I.3 – Reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale;*
- referatul de justificare a urgenţei, înregistrat sub nr. 212/02.05 2023;
- referatul compartimentului PIILAPEMP, înregistrat sub nr 213/02.05.2023;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 pentru buget, finanţe, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, înregistrat sub nr. 216/08.05.2023;
- avizul comisiei de specialitate nr. 2 pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, înregistrat sub nr. 217/08.05.2023,

Având în vedere:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind aprobarea conţinutului cadru al documentaţiei tehnico-economice aferente investiţiilor publice, precum şi a structurii şi metodologiei de elaborare a devizului general;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţie publică;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 19/2023 privind aprobarea bugetului de venituri şi cheltuieli al oraşului Cristuru Secuiesc pe anul 2023;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "b", alin. 4 lit. "d" şi art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Hotărăşte

Art. 1. – Se aprobă Documentaţia tehnico-economică și a indicatorilor tehnico-economici faza DALI pentru proiectul „REABILITAREA IMOBILULUI MUZEULUI MOLNÁR ISTVÁN ÎN VEDEREA CREŞTERII EFICIENŢEI ENERGETICE", Varianta-Scenariul nr. 1, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă asigurarea şi susținerea din bugetul local al Orașului Cristuru Secuiesc a contribuției financiare aferente cheltuielilor neeligibile necesare pentru implementarea proiectului, cheltuieli care pot rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări pe durata implementării.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Cristuru Secuiesc, d-l Koncz Hunor-János, viceprimarul orașului Cristuru Secuiesc, Compartimentul de administrare a patrimoniului, Compartimentul de contabilitate, impozite și taxe locale, Compartimentul PIILAPEMP, Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Cristuru Secuiesc

Art. 4. Prezenta hotărârea se comunică primarului orașului Cristuru Secuiesc, d-lui Koncz Hunor-János, viceprimarului orașului Cristuru Secuiesc, Compartimentului de administrare a patrimoniului, Compartimentului de contabilitate, taxe și impozite, Compartimentului PIILAPEMP, Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Cristuru Secuiesc, precum și Instituţiei Prefectului județului Harghita.

Cristuru Secuiesc, la 08 mai 2023.

Preşedintele şedinţei,
Sebestyén Zsolt

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar general,
Vári Ferencz

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA ORAȘUL CRISTURU SECUIESC
CONSILIUL LOCAL

ROMÂNIA
JUDEŢUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL ORAŞULUI
CRISTURU SECUIESC

Anexa la HCL nr. 68/2023

Descrierea investiției din documentația tehnico-economică faza **DALI** pentru proiectul
„Reabilitarea imobilului muzeului „Molnar Istvan" în vederea creșterii eficienței energetice"

I. PRINCIPALELE LUCRĂRI PROPUSE PRIN PROIECT:

Întrucât clădirea Muzeului Molnar Istvan este clasată ca monument istoric cod II-m-B-12804 iar construirea acestuia a avut loc in etape succesive, intervențiile de eficientizare energetică sunt speciale și adaptate pentru fiecare tronson. Așadar, trebuie luat în considerare impactul asupra patrimoniului cultural și istoric atunci când se efectuează lucrări iar imaginea arhitecturală trebuie integrată în contextul urban și să fie puse în valoare anumite caracteristici originale ale clădirii în acord cu soluțiile aprobate de Comisia zonală a monumentelor istorice.

a) Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii

- Izolarea termică a faţadei – parte opacă, pe exterior, la Tronsoanele 1 și 3, cu sistem termoizolant format din vată bazaltică cu o grosime de **15 cm**.

- Eliminarea finisajelor neadecvate și a zugrăvelilor decorative nerespirante în zona tronsonului 2, după care se recomandă reconstruirea finisajelor: tencuiala și zugrăveală pe bază de var cu adaos NHL și pe baza unui studiu de culoare. **Este interzisă izolarea fațadelor pe tronsonul 2.**
- Eliminarea consolelor din beton de pe fațada principală, refacerea fațadei și izolare în această zonă, la nivelul mansardei.
- Menținerea dimensiunilor golurilor și recondiționarea ferestrelor existente. Pentru a reduce pierderile termice se recomandă schimbarea ochiurilor de geam simplu cu unele noi, tip termopan, în foaia interioară a ferestrelor duble și izolarea acestora cu cheder, respectiv înlocuirea celor degradate cu unele din lemn stratificat, identice la exterior.
- Schimbarea tâmplăriei metalice de acces cu tâmplărie din lemn stratificat, cu performanță energetică ridicată și cu o imagine adecvată fațadei la tronsonul 2.
- Termoizolarea planşeelor peste ultimul nivel, cu sistem termoizolant cu o grosime de **30 cm** si local de **25 cm**; Se vor realiza consolidări locale ale elementelor din lemn.
- Termoizolarea mansardei și a lucarnelor din lemn cu sistem termoizolant cu o grosime de 25 cm, respectiv 15 cm in cazul pereților din lemn. Se vor realiza consolidări locale ale elementelor din lemn.
- Se propune utilizarea materialelor tradiționale: tencuieli pe bază var, tâmplarii din lemn stratificat în locul celor metalice sau din PVC și placări cu piese din lemn, identice celor existente.
- Se va menține și curăța învelitoarea din țigle tip solzi și se vor înlocui elementele metalice și de etanșeizare.
- Se va înlocui învelitoarea din tablă existentă parțial pe tronsonul 2, cu țigle tip solzi, identice cu cele existente în celelalte zone și se vor realiza consolidări locale ale elementelor șarpantei.

- Rezolvarea evacuării apelor meteorice prin înlocuirea jgheaburilor și burlanelor în acord cu stilul arhitectural.
- Posibilitatea eliminării supraluminii din beton de pe fațadă principală și înlocuirea cu un luminator în planul acoperișului în vederea eliminării pierderilor de căldură.
- Păstrarea decorațiunilor de pe fațada principală: ancadramente din tencuială în jurul ferestrelor și construirea unora identice în zona în care se propune fereastra de tip istoric la tronsonul 2.
- La toate tronsoanele, elementele din lemn ale șarpantei vor fi atent verificate și refăcute corespunzator după caz, prin înlocuirea elementelor cu secțiune prea mică, necorespunzatoare calitativ sau care prezintă degradări. Elementele degradate vor fi înlocuite cu altele noi. Nodurile (intersectiile componentelor șarpantei) slăbite vor fi consolidate cu piese metalice adecvate.
- Se va reface acoperișul tip terasă de la Tronsonul 3 prin termoizolarea și hidroizolarea acestuia.
- Se vor executa reparatii ale trotuarelor din jurul cladirii astfel încât să se asigure o pantă minima de scurgere a apelor catre exteriorul fundatiilor.

b) Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum
- Înlocuirea centralei termice, în scopul creşterii randamentului şi al reducerii emisiilor echivalent CO2;
- Înlocuirea sistemului de distribuție a agentului termic din oțel cu PPR.
- Înlocuirea sistemului de preparare a apei calde de consum (boiler electric, vas de acumulare, etc);
- Înlocuirea corpurilor de încălzire, radiatoare;
- Montarea robinetelor cu cap termostatat la nivelul radiatoarelor propuse;

c) Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenţionale şi a emisiilor de gaze cu efect de seră:
  - instalații cu panouri solare fotovoltaice;

d) Lucrările de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală și ventilare mecanică pentru asigurarea calităţii aerului interior:
- nu este cazul;

e) Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață.
- Se propune iluminat de siguranță pentru evacuare acolo unde acesta nu există;
- Montarea unor sisteme inteligente de contorizare, urmărire şi înregistrare a consumurilor energetice, şi/ sau, după caz, instalarea unor sisteme de management energetic integrat, precum sisteme de automatizare, control şi/sau monitorizare
- Montare sistem de contorizare pentru energiile obtinute din surse alternative.

f) Sistem de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului:
- Nu se propune;

g.) Lucrări conexe

- Ignifugarea elementelor din lemn de la nivelul mansardei și placarea cu gipscarton rezistent la foc a planșeelor din lemn.
- Desfacerea locală a pardoselilor existente în vederea realizării lucrărilor pentru instalații.
- Curățarea și repararea tencuielilor exterioare/interioare în zonele afectate de umiditate/degradate sau afectate de lucrări.
- Refacerea sistemului de evacuare a apelor pluviale – jgheaburi și burlane
- Refacerea tuturor streașinilor și a paziilor după realizarea sistemelor de eliminare a apei pluviale (jgheaburi și burlane);
- Realizarea trotuarelor de gardă în zonele lipsă și repararea/impermeabilizarea a celor existente;
- Refacerea/repararea treptelor,rampelor și podestelor de acces în clădire;

II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

a)indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea de inventar a construcției existente este cea menționată în inventarul domeniului public.

În urma realizării lucrărilor de intervenții a clădirii, se obțin indicatori tehnico-economici buni ceea ce va conduce si la o economie anuală de energie.

Varianta - SCENARIUL nr. 1- varianta propusă

conform DEVIZ GENERAL – scenariu 1 , anexat la prezenta

- **Valoarea totală (INV), cu TVA (lei)** 3 959 745,07 LEI din care:
  - Construcții – montaj (C+M) cu TVA (lei) 3 098 601,20 LEI

- **Valoarea totală (INV), fără TVA (lei)** 3 334 376,64 LEI din care:
  - Construcții – montaj (C+M) fără TVA (lei) 2 603 866,56 LEI

b)indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m².an)	367,75	147,93
Consumul de energie primară totală (kWh/m².an)	498,49	198,84
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m2.an)	498,49	180,08
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m2.an)	0,00	18,76
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/ m² an)	83,17	31,07
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	-	59,77%
Reducerea consumului de energie primară (%)	-	60,11%
Reducerea emisiilor de CO_2 (%)	-	62,64%

Varianta - SCENARIUL nr. 2
conform DEVIZ GENERAL – scenariu 2 , anexat la prezenta

- **Valoarea totală (INV), cu TVA (lei)** 4 696 242,81 LEI din care:
  - Construcții – montaj (C+M) cu TVA (lei) 3 747 934,86 LEI
- **Valoarea totală (INV), fără TVA (lei)** 3 954 719,80 LEI din care:
  - Construcții – montaj (C+M) fără TVA (lei) 3 149 525,09 LEI

În urma analizei documentației și indicatorilor tehnico-economici se propune
Varianta - SCENARIUL nr. 1

c)indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;
Capacitati (in unitati fizice si valorice):

• Corp clădire:	Cladire publică, muzeu
• Suprafata construita desfăşurată existentă C6	1272 mp
• Cladirea are regim de inaltime :	$S_{parțial}$+P+2$E_{parțial}$
• Categoria de importanta:	C.
• Clasa de importanta a constructiei:	II.
• Durata de execuție a lucrărilor de intervenție:	12 luni.
• Valoarea estimată a investiției fără TVA:	3 334 376,64 lei

d)durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni.
Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni. A se vedea graficul de realizare a investitiei.

Proiectant

SC GOODWILL STUDIO SRL
str. Plopilor, nr. 63, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
tel.: 0364 100 732, fax.: 0364 100 733

DEVIZ GENERAL - scenariul 1

al obiectivului de investiţii:
Reabilitarea imobilului muzeului "Molnar Istvan" în vederea creşterii eficienţei energetice

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului			
1.1	Obţinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 1		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii			
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii	0,00	0,00	-
Total Capitol 2		**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică			
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	380,00	2.380,00
	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	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor	2.500,00	475,00	2.975,00
3.5	Proiectare	196.500,00	37.335,00	233.835,00
	3.5.1. Temă de proiectare	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	113.500,00	21.565,00	135.065,00
	3.5.4. Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	15.500,00	2.945,00	18.445,00
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	63.500,00	12.065,00	75.565,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziţie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanţă	75.000,00	14.250,00	89.250,00
	3.7.1. Elaborarea cererii de finantare	35.000,00	6.650,00	41.650,00
	3.7.2. Consultanta in managementul proiectului	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.8	Asistenţă tehnică	33.000,00	6.270,00	39.270,00
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.280,00	14.280,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor	6.000,00	1.140,00	7.140,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	6.000,00	1.140,00	7.140,00
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	21.000,00	3.990,00	24.990,00
Total Capitol 3		**309.000,00**	**58.710,00**	**367.710,00**
	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiţia de bază			
4.1	Construcţii şi instalaţii	2.583.300,58	490.827,11	3.074.127,69
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	12.816,08	2.435,05	15.251,13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	85.440,56	16.233,71	101.674,27
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 4		**2.681.557,22**	**509.495,87**	**3.191.053,09**

CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	7.749,90	1.472,48	9.222,38
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	7.749,90	1.472,48	9.222,38
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	42.963,80	0,00	42.963,80
	5.2.1. Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	13.019,33	0,00	13.019,33
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	2.603,87	0,00	2.603,87
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	27.340,60	0,00	27.340,60
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	291.105,72	55.310,08	346.415,80
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	2.000,00	380,00	2.380,00
Total Capitol 5		**343.819,42**	**57.162,56**	**400.981,98**
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice şi teste	0,00	0,00	0,00
Total Capitol 6		**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL GENERAL		**3.334.376,64**	**625.368,43**	**3.959.745,07**
din care: **C + M** (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**2.603.866,56**	**494.734,64**	**3.098.601,20**

Data: 04.05.2023

Întocmit,
(numele, funcţia şi semnatura)

Beneficiar / Investitor,

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI:
SEBESTYÉN ÁGOTA

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA ORAȘUL CRISTURU SECUIESC
CONSILIUL LOCAL