

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 5”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 5” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 649832/1/22.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 650213/423/22.08.2024 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 5”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), înregistrată sub nr. 580776/11.07.2024;

Văzând Avizul Arhitectului șef nr. 177/16.07.2024 pentru blocul de locuințe situat la adresa str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 21, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 alin. (2) și 9 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 5”, Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșea



CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, respectiv a blocurilor de locuințe din Municipiul Cluj-Napoca, Grup 5”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca pentru Asociația de proprietari situată pe Strada
Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21

AMPLASAMENT: Strada Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21

Total suprafață (aria desfășurată construită): 8.416,20 mp.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 18.912.367,96 lei fără T.V.A.

valoare 22.505.717,87 lei cu T.V.A.

din care C+M : valoare 12.983.719,86 lei fără T.V.A.

valoare 15.450.626,63 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 8.416,20 mp

Durata de implementare a investiției este de 36 luni, iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit de KES BUSINESS S.R.L.

Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, fonduri de la bugetul local și din alte surse constituite potrivit legii.

Descrierea sumară a investițiilor propuse pentru renovarea energetică moderată a componentei (clădire rezidențială multifamilială), cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pe str. Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă

- Regimul de înălțime: S+P+10E;
- Înălțimea clădirii: 34.2m;
- Suprafața construită: 765,11 m²;



- Suprafața construită desfășurată: 8.416,20 m²;
- Înălțimea medie a soclului: 1.00 m;
- Număr de tronsoane: 1;
- Număr de scări: 1;
- Număr apartamente: 176;
- Tâmplăria: Partial clasică, partial înlocuită cu tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: Terasa;
- Tip învelitoare: Membrana bituminoasă.
- Gradul de rezistență la foc: II.

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- Izolarea termică a fațadei - parte vitrată prin înlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente/geamului, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
- Izolarea termică a fațadei - parte opacă
- Termo -hidroizolarea acoperisului tip terasa
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tamplarie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor.
- Izolarea termică a planseului peste subsol

2. Realizarea lucrărilor de intervenție în scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.

3. Reabilitare/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat.
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.

4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile, PANOURI SOLARE ELECTRICE

5. Alte tipuri de lucrări:

- înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune - scări, subsol
- înlocuirea instalației de distribuție a apei reci din subsolul blocului de locuințe
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
- repararea acoperisului terasa inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc.
- lucrări de dotare cu instalație de paratrăznet:
- înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe

- înlocuirea colectoarelor de canalizare pluvială din subsolul blocului de locuințe
- echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice
- lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului i7-2011.

C. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	508,48	149,60
Consum anual de energie primară	MWh/an	2.294,17	769,57
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	1.912.651,58	304.876,84
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire	%	84,06	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	60.245,96	53.691,15
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	176

ALȚI INDICATORI

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	326,03
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	272,71
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	70,58%
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	66,46

Sef serviciu
Bogdan Revesz

Elaborator
Kes Business S.R.L

Consilier
Florin Buda



OBIECTIV: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

Anexa Nr. 7

Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
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	662,07	125,79	787,86
3.3	Expertizare tehnica	4.965,56	943,46	5.909,02
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	10.120,74	1.922,94	12.043,68
3.4.1	Audit energetic	6.620,74	1.257,94	7.878,68
3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	3.500,00	665,00	4.165,00
3.5	Proiectare	25.445,65	4.834,67	30.280,32
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	7.547,65	1.434,05	8.981,70
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	662,07	125,79	787,86
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	9.235,93	1.754,83	10.990,76
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	35.000,00	6.650,00	41.650,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea si depunerea cererii de finantare	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	23.000,00	4.370,00	27.370,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistenta tehnica	140.489,27	26.692,96	167.182,23
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	662,07	125,79	787,86

h

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	662,07	125,79	787,86
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	129.827,20	24.667,17	154.494,37
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	TOTAL CAPITOL 3	216.683,29	41.169,83	257.853,12
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	12.949.245,24	2.460.356,60	15.409.601,84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	9.474,62	1.800,18	11.274,80
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	24.000,00	4.560,00	28.560,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	12.982.719,86	2.466.716,77	15.449.436,63
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	395.251,85	75.097,85	470.349,70
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	TOTAL CAPITOL 5	427.251,85	81.177,85	508.429,70
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	3.303.570,60	627.678,41	3.931.249,01
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1.982.142,36	376.607,05	2.358.749,41
	TOTAL CAPITOL 7	5.285.712,96	1.004.285,46	6.289.998,42
TOTAL GENERAL		18.912.367,96	3.593.349,91	22.505.717,87
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		12.983.719,86	2.466.906,77	15.450.626,63

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, respectiv, a blocurilor de locuinte din Municipiul Cluj - Napoca - Str. Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 21

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

In preturi la data de 11.2023; 1 euro = 4,9641 lei curs inforeuro aferent lunii noiembrie 2023.

Data
11.2023

Intocmit
dr. ing. Naghiu George

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Cluj Napoca



Şef serviciu,
Bogdan Levest

Comptabil,
Florin Buda

R.

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007



Auera la Hotărârea nr. 614/2024 conține 6 pagini.