

HOTĂRÂREA NR.105

privind modificarea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Craiova nr.417/2014 referitoare la aprobarea valorii estimate a Contractului de Performanță Energetică în clădirile publice ocupate de școli și spitale și a contribuției proprii a municipiului Craiova la finanțarea acestui contract

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 26.03.2015;

Având în vedere raportul nr.41588/2015 întocmit de Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Craiova nr.417/2014 referitoare la aprobarea valorii estimate a Contractului de Performanță Energetică în clădirile publice ocupate de școli și spitale și a contribuției proprii a municipiului Craiova la finanțarea acestui contract și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.108, 110, 111, 112 și 113/2015;

În conformitate cu prevederile art.26 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.168/2014 privind aprobarea participării municipiului Craiova la Programul de Contractare a Performanței Energetice (CPE) în clădirile publice ocupate de școli și spitale;

În temeiul art.36 alin.2 lit.b coroborat cu alin.4 lit.d, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.417/2014, în forma prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă introducerea după art.2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.417/2014 a unui nou articol, care va avea următorul conținut:

„Valoarea estimată a Contractului de Performanță Energetică pornind de la diferitele subcomponente definite conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2006, conține atât contribuția proprie a municipiului Craiova, aprobată la art.2, cât și valoarea viitoarelor plăți pe care municipiul Craiova le va face pentru îndeplinirea obiectivului contractului, pe timp de 10 ani”.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Investiții, Achiziții și Licitatii și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Mihail GENOIU

CONTRASEMNEAZĂ,

PT.SECRETAR,

Ovidiu MISCHIANU

Principii și ipoteze de calcul considerate la estimarea valorii Contractului

Informațiile furnizate prin prezenta nota justificativă nu reprezintă conținutul și nici scopul unei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și, de asemenea, nu exprimă o opinie legală cu privire la obiectul acesteia. Informațiile specificate în această notă justificativă prezintă o valoare estimată a contractului de achiziție publică având ca obiect: „Contract de Performanță Energetică și servicii proiectare”. Cifrele și sumele prezentate în aceasta reprezintă un calcul estimativ, aproximativ, pe baza informațiilor de piață disponibile la data întocmirii documentului, dar și pe baza calculelor, ipotezelor și a experienței proprii Consorțiului de consultanți. Informațiile de piață nu au fost verificate separat de către noi și este posibil să nu fie actualizate. În consecință, nu suntem în măsură să apreciem acuratețea sau caracterul complet al acestor informații de piață. Facem precizarea că, până la finalizarea procesului de licitație pentru selectarea companiei de servicii și de atribuire a Contractului, este posibil ca valorile prezentate în acest document să sufere modificări. Consorțiul de Consultanți nu își asumă responsabilitatea modificării informațiilor prezentate în acest document, atât pe parcursul desfășurării procesului de licitație, cât și după încheierea acestuia.

În considerarea celor de mai sus, semnarea de către noi a prezentului document nu poate și nu trebuie să fie interpretată ca o asumare expresă sau implicită a niciunei astfel de răspunderi.

La baza determinării valorii estimate a Contractului a stat metoda abordării crescătoare. Premisele de lucru au fost următoarele:

- Servicii referitoare la întocmirea documentației tehnico-economice
- Servicii referitoare la implementarea măsurilor de performanță energetică
- **Servicii de eficiență energetică** – cheltuieli operaționale, de mentenanță și monitorizare a consumului, cuprinzând:

a) mentenanța

b) marja de profit

c) *cost de finanțare* (6% pe an) – conform estimărilor pieței, costul de finanțare la creditele pentru investiții evoluează în jurul marjei de 4% peste ROBOR 6 luni sau 3 luni.

Astfel, CEC acordă împrumuturi la marja 3.62% peste ROBOR 6 luni (actualmente la 2.60%), rezultând o valoare de 6,22%. Sursa:

<http://www.wall-street.ro/articol/Finante-Banci/160095/cui-acord-cec-credite-pentru-investitii-cu-dobanda-de-3-65-pe-an.html>

Marfin Bank practică o marjă începând cu 4% peste ROBOR 3 luni (actualmente la 2.18%), rezultând o valoare de 6,18%. Sursa:

<http://www.conso.ro/compara/credite-imm/2>

d) *compensare TVA* – Având în vedere că, pe de o parte, bunurile aferente investiției care vor fi încorporate în bunuri imobile ale autorității contractante vor fi transferate prin efectul legii către autoritatea contractantă, iar pe cealaltă parte, bunurile care servesc la implementarea serviciilor de eficiență energetică prestate de ESCO pot fi transferate la o valoare reziduală (propusă de 0), există riscul ca ESCO să considere că, la momentul predării bunurilor către beneficiar, va avea loc o livrare de bunuri având ca bază de impozitare valoarea investiției din Faza pregătitoare. Pentru a nu genera un flux de numerar negativ pentru companie, ne așteptăm ca diferența între TVA colectată în urma acestei operațiuni (corespunzătoare facturii emise având drept obiect valoarea investiției) și TVA deductibilă (corespunzătoare facturilor emise de furnizori la achizițiile ce vor fi folosite în etapa de implementare a măsurilor de performanță energetică) să fie recuperată din valoarea contractuală propusă în timpul dialogului competitiv.

Valoarea estimată a contractului a fost agregată pornind de la diferitele sub-componente definite conform OUG 34/2006 astfel:

Municipiul Craiova	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Școli)	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Școli)	Precizări
Servicii referitoare la întocmirea documentației tehnico-economice	€ 7.899	€ 12.776	35.315RON	57.119RON	Cost: 3.07 RON (0.7 eur) pe m2
Servicii referitoare la implementarea măsurilor de performanță energetică	€ 703.309	€ 1.020.484	3.144.425RON	4.562.480RON	pentru mai multe detalii a se vedea explicațiile din acest document
Servicii de eficiență energetică – cheltuieli operaționale, de mentenanță și monitorizare a consumului	€ 250.475	€ 295.873	1.119.848RON	1.322.818RON	Mentenanța: 3% din valoarea masurilor de performanță energetică implementate Marja de profit: 1% din valoarea masurilor de performanță energetică implementate Cost de finanțare: 6% pa compensare TVA
Alte cheltuieli decât cele menționate mai sus (lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier și cheltuieli conexe)	€ 58.680	€ 137.431	262.354RON	614.439RON	lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier și cheltuieli conexe, cheltuieli pentru probe tehnologice și teste la predarea către beneficiar
Estimarea bonusului conf. art. 6.5 CPE	€ 44.299	€ 37.161	198.057RON	166.144RON	4% p.a. economii suplimentare de energie
Total valoare estimată Contract	€ 1.064.663	€ 1.503.724	4.760.000RON	6.723.000RON	
	2.568.387 €		11.483.000 RON		
- Plăți	€ 715.740	€ 971.393	3.200.000 RON	4.343.000 RON	Conform premiselor de lucru, valoarea minimă estimată a economiilor de energie va fi utilizată de către autoritatea contractantă pentru efectuarea plăților către ESCO.
- Contribuția Autorității contractante	€ 348.923	€ 532.331	1.560.000 RON	2.380.000 RON	Valoarea maximă cu care autoritatea contractantă contribuie la realizarea investiției. Se estimează că și diferență între valoarea serviciilor de implementare a măsurilor de performanță energetică pe de o parte, și valoarea agregată a economiilor aduse de implementarea măsurilor menționate, pe o perioadă de 5 ani. Contribuția nu va depăși 35% din valoarea contractului, pentru ambele loturi.

Cheltuielile operaționale, de mentenanță și monitorizare au fost estimate astfel:

Servicii de eficiența energetică – cheltuieli operaționale, de mentenanță și monitorizare a consumului	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)
- mentenanță	61,980 €	30,612 €
- costurile de finanțare	81,681 €	112,062 €
- marja de profit	70,331 €	101,812 €
- impact TVA	36,483 €	51,387 €

Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)	Precizări
277,107RON	136,861RON	3% din valoarea măsurilor de performanță energetică implementate
365,188RON	501,019RON	6% pa, 70% finanțabil prin împrumut bancar
314,443RON	455,193RON	1% din valoarea măsurilor de performanță energetică implementate
163,111RON	229,744RON	Compensarea de TVA reprezintă diferența între TVA colectată (corespunzătoare facturii emise la sfârșitul perioadei de construcție) și TVA deductibilă (corespunzătoare facturilor de achiziție a măsurilor de performanță energetică)

Premisele de calcul au fost următoarele:

Servicii referitoare la implementarea măsurilor de performanță energetică	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)
	EUR	EUR	RON	RON
	703.309	1.020.484	3.144.425	4.562.480

Valoarea estimată a Contractului nu conține cheltuieli diverse și neprevăzute.

Măsurile de eficiență energetică*	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)	Explicații	Justificare
	RON	RON		
1. Reabilitare termică	1.943.627 RON (434.729 EUR)	3.961.461 RON (886.055 EUR)	Termoizolare pereți externi: 152 RON/m ² (34 EUR/m ²); Înlocuire tâmplărie cu geamuri tip termopan: 424 RON/m ² (95EUR/m ²); Izolare planșeu acoperiș+ planșeu subsol: 183 RON/m ² (41 EUR/m ²)	In conformitate cu Anexa 2.4 a HG no. 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru investiții în obiective finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare (HG no. 1061/2012).
2. Centrala termică	65.586 RON (14.669EUR) Din care: Instalații=50.451 RON C+M= 15.135RON	0	Centrala termică gaze naturale 50 kW+ accesorii: 2300 EUR/centrală (10300 RON/centrală)	Conform unui studiu de piață realizat pe internet (aceasta este o valoare medie): www.romstal.ro ; www.calorserv.ro ; www.arenainstalatiilor.ro ; www.roinstalatii.ro ; www.benedekco.ro

Măsurile de	Primul lot (Spital)	Al doilea lot (Scoli)	Explicații	Justificare
3. Instalații termice	681.034 RON (152.326 EUR) Din care: Instalații=523.872RON C+M= 157.162RON	0	Costul unui radiator standard 1500W din fonta: 150 EUR/buc (670 RON/buc) Costul unui radiator standard 1500W din oțel: 45 EUR/buc (200 RON/ buc)	Conform unui studiu de piață realizat pe internet: www.romstal.ro ; www.calorserv.ro ; www.dedeman.ro ; www.roinstalatii.ro
4. Modernizarea instalațiilor de iluminat	276.677 RON (61.884 EUR) Din care: Instalații=212.829RON C+M= 63.849 RON	324.638 RON (72.611 EUR) Din care: Instalații=249.722RON C+M=74.916RON	Costul unui corp de iluminat standard (4 tuburi fluorescente T8x18W +accesorii): 45 EUR (200 RON)/corp Costul unei lămpi LED de putere: 300 EUR (1.350 RON)/corp	Conform unui studiu de piață realizat pe internet: www.elda.ro ; www.electromagnetica.ro ; www.dedeman.ro www.materialeelectrice.ro
5. Alte măsuri	177.501 RON (39.701 EUR) Din care: Instalații=136.539RON C+M= 40.962 RON	276.381 RON (61.818 EUR) Din care: Instalații=212.601RON C+M=63.780 RON	Cost alte măsuri: estimare 5% din suma costurilor măsurilor 1-4	Pe baza experienței Consultantului (Tractebel Engineering)
			* sunt incluse lucrările de construcții-montaj, reprezentând 30% din valoarea echipamentelor	Pe baza experienței Consultantului (Tractebel Engineering)
Total:	3.144.425 RON (703.309 EUR)	4.562.480 RON (1.020.484 EUR)		
(*valori estimate rotunjite)				

Detalierea costurilor este prezentată în Anexa 3.

Cu privire la măsurile efectuate în vederea implementării măsurilor de performanță energetică, estimările au avut la baza următoarele premise:

1. Costul serviciilor pentru întocmirea documentației tehnico-economice (3,07087 lei/mp, respectiv, cca. 0,7 eur/mp) este prețul mediu aplicat în prezent pe piața concurențială de consultanță din domeniu (audit energetic+expertiza tehnică +întocmire DALI).

Exemple:

<http://www.avizareenergetica.ro> : preț solicitat 3,5 lei/mp.

Conform Anexei 2.4 din Ordinul MDRT nr. 363/2010, pct. IV.2.2, se iau în considerare ca niveluri maxime de cheltuieli, exprimate în procente, pentru asistență tehnică, 1,5% din valoarea investiției de bază.

- Spital: 11 500 mp x 3,07087 lei/mp = aprox. 35.315 lei
- Școli: 18 600 mp x 3,07087 lei/mp = aprox. 57.119 lei

2. Alte măsuri: sunt estimate la un procent de cca. 5% din suma costurilor măsurilor 1-4 – conform experienței Tractebel Engineering.

Aceasta este o ipoteză de lucru ce are în vedere acoperirea costurilor cu eventuale lucrări ce pot apărea la clădirile ce vor fi supuse măsurilor principale de eficiență energetică. Aceste posibile lucrări sunt de tipul:

- Reabilitarea izolației termice pentru conductele de distribuție a agentului termic, unde este cazul;
- Curățarea/spălarea caloriferelor care pot fi utilizate în continuare;
- Montarea de robinete termostate la calorifere;
- Instalarea de senzori de temperatura în anumite încăperi;
- Echilibrarea hidraulică și termică a sistemelor de încălzire, acolo unde este cazul

Valoarea estimată pentru alte măsuri ia în considerare suma costurilor măsurilor de eficiență energetică numerotate de la 1 la 4, fără lucrări de construcții montaj, astfel:

	Lot 1 – Spital (RON)	Lot 2 – școli (RON)
- 1.Reabilitare termică (costuri normate):	1.943.627	3.961.461
- 2.Centrala termică:	50.451	0
- 3.Instalații termice:	523.872	0
- 4.Modernizare iluminat:	212.829	249.722
- Total 1	2.730.779	4.211.183
- Estimare cost ‘alte masuri’	136.539	212.601
- Estimare cost ‘alte măsuri’ (inclusiv C+M)	177.501	276.381

3. Valoarea lucrărilor de mentenanță (3% pe an) pentru măsurile de eficiență energetică propuse a fost estimată pe baza valorii medii a costurilor cu lucrările de mentenanță practicate uzual la o centrală termică pe gaze naturale (cu putere de până la 100kW). Costurile aferente mentenanței într-o perioadă de doi ani sunt de cca. 600 lei (300 lei revizia tehnică și 300 lei materiale). Pentru o centrala cu o valoare de cca 10.000 lei (2300 euro), costurile acestea reprezintă o pondere de 6% în doi ani de funcționare, ceea ce este echivalent cu 3% pe an.
4. Nivelul maxim al marjei de profit este de 5%, conform Anexei 2.4 din Ordinul MDRT nr. 363/2010, pct. IV.1. În cazul acestui proiect, dată fiind durata Contractului, s-a luat în considerare un nivel al marjei de profit de 1 %.
5. Lucrările de construcții-montaj – sunt estimate la o valoare medie de cca. 30% din valoarea investiției de bază - conform experienței Tractebel Engineering

Exemple de proiecte similare din experiența Tractebel Engineering:

- Reabilitare instituție publică (culturală): Total investiție: 13,009 milioane RON, din care, lucrări de construcții-montaj: 7,4 milioane RON (57%);
- Reabilitare sediu administrativ (Orăștie, jud Hunedoara): Total investiție: 135 mii EUR, din care, lucrări de construcții-montaj: 58 mii EUR (43%);

- Reabilitare sediu administrativ unitate de productie (Săcele, jud Braşov): Total investiţie: 727 mii EUR, din care, lucrări de construcţii-montaj: 218 mii EUR (30%);
- Reabilitare sediu administrativ companie (Piatra Neamţ, jud Neamţ): Total investiţie: 904 mii EUR, din care, lucrări de construcţii-montaj: 228 mii EUR (25%);
- Reabilitare sediu administrativ companie (Alexandria, jud. Teleorman): Total investiţie: 280 mii EUR, din care, lucrări de construcţii-montaj: 52,5 mii EUR (24%);
- Reabilitare sediu administrativ companie (Şercaia, jud. Braşov): Total investiţie: 1,3 milioane RON, din care, lucrări de construcţii-montaj: 0,368 milioane RON (28%)

6. Estimarea bonusului ca urmare a obţinerii unei economii mai mari decât cea garantată în Contract – estimare 4% economii suplimentare de energie.

Această estimare se bazează pe ipoteza că, în cursul unui an calendaristic, pentru 3 luni de zile se obţine o depăşire cu 15% a valorilor de economii minime garantate. Raportând cantitatea de energie economisită la consumul anual, rezultă o valoare estimată de 4% economii suplimentare de energie pe an.

Economie anuală suplimentară de energie:

- Spital: 4185 MWh (consumul în anul de bază) x 4% = 167,4 MWh/an
- Şcoli: 3760 MWh (consumul în anul de bază) x 4% = 150,4 MWh/an

Economie de energie pe perioada de 10 ani:

- Spital: 167,4 MWh x 10 = 1674 MWh
- Şcoli: 150,4 MWh x 10 = 1504 MWh

Economie de costuri pe perioada de 10 ani:

- Spital: 1674 MWh x 236,63 lei/MWh (preţul mediu al energiei plătite de spital în anul de bază) = 396.114 lei
- Şcoli: 1504 MWh x 220,94 lei /MWh (preţul mediu al energiei plătite de şcoli în anul de bază) = 332.288 lei.

Contribuţia municipaliităţii la bonus pe perioada contractului (50% din economiile realizate):

- Spital: 396.114 lei x 50% = 198.057 lei
- Şcoli: 332.288 lei x 50% = 166.144 lei.

7. Alte cheltuieli decât cele menţionate mai sus – sunt estimate conform practicii consultantului, ţinând cont atât de ordinul de mărime recomandat în HG 363/2010, dar şi de situaţia concretă a deschiderii mai multor şantiere în conturul de proiect. Acestea sunt exprimate procentual din valoarea contractului, fiind estimate astfel:

	Lotul 1 (Spital)	Lotul 2 (Şcoli)		
- cheltuieli de organizare şantier:	119.000 lei (cca.2,5%)	201.672	lei	(cca. 3,0%)
- cheltuieli conexe organizării de şantier:	71.400 lei (cca.1,5%)	135.100	lei	(cca. 2,0%)
- asistenţa tehnică a proiectantului pe timpul derulării lucrărilor:	48.154 lei (cca. 1,01%)	143.207	lei	(cca. 2,1%)
- cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste la predarea către beneficiar:	23.800 lei (cca.0,5%)	134.460	lei	(cca. 2,0%)

- Spital: 262.354 lei = 5,51164% x 4.760.000 lei

- Școli: 614.439 lei = 9,13936% x 6.723.000 lei

8. Prețul mediu al unei centrale termice (împreună cu instalațiile conexe) a fost estimat conform unui studiu de piață realizat pe internet

Sursa	Produsul	Putere [kW]	Preț [Lei]
www.arenainstalatiilor.ro	centrală termică	50	8 639
www.arenainstalatiilor.ro	centrală termică	50	10 129
www.arenainstalatiilor.ro	centrală termică	46	9 190
www.roinstalatii.ro	centrala termica	50	8 649
www.benedekco.ro	centrala termica	50	8 299
www.valtherm.ro	centrala+boiler+accesorii	46	16 750
www.valtherm.ro	centrala termica	46	8 550
www.valtherm.ro	centrala + accesorii	46	13 582
www.arenainstalatiilor.ro	instalații conexe / accesorii		2 231
www.romstal.ro	instalații conexe / accesorii		2 123

În categoria “instalații conexe/accesorii” au fost luate în considerare următoarele elemente necesare instalării centralelor termice pe gaze naturale: kit de evacuare, detector de gaze, regulator de presiune, pompă de recirculare și dispozitiv distribuitor-colector.

9. Prețul mediu al radiatoarelor termice a fost estimat conform unui studiu de piață realizat pe internet (detaliat în Anexa 2).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihail GENOIU**