



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 322 din 31 octombrie 2023

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Proiect tehnic (PT) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE, SEDIUL PRIMĂRIEI TÂRGU NEAMȚ – CLĂDIREA C1”

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț;

Având în vedere prevederile legale:

- a) art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art.121 alin (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
 - b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr.199/1997;
 - c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - d) Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;
 - e) Ordinului nr. 25 din 14 ianuarie 2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;
 - f) HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
 - g) Contractul de finanțare nr. 3464 din 11.01.2023 încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
 - h) Hotărârea Consiliului Local al orașului Târgu Neamț nr. 140 din 28 aprilie 2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE, SEDIUL PRIMĂRIEI TÂRGU NEAMȚ – CLĂDIREA C1”;
 - i) Documentația tehnico-economică faza PT elaborată de către SC ARHZAD STUDIO SRL;
- Ținând cont de Referatul de aprobare nr. 17.302 din 27.10.2023 înaintat de Primarul orașului Târgu - Neamț și de Raportul de specialitate nr. 17.303 din 27.10.2023 al Biroului Planificare și Implementare Proiecte din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț;
- Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ;
- În temeiul art. 129 alin (2) lit. ”b”, ale art.139 alin. (3), ale art. 196 alin.1 lit. „a”, ale art.243 alin.(1) lit.”a”, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

**Consiliul Local al Oraşului Târgu-Neamţ, întrunit în cea de-a 38-a şedinţă ordinară din
mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art. 1. Se aprobă documentaţia tehnico-economică Proiect Tehnic (PT) şi actualizarea indicatorii tehnico-economici pentru proiectul “**CREŞTEREA EFICIENŢEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE, SEDIUL PRIMĂRIEI TÂRGU NEAMŢ – CLĂDIREA C1**”, conform **Anexei nr. 1 – Indicatori tehnico economici ai investiţiei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă valoarea totală actualizată a proiectului de investiţii “ **CREŞTEREA EFICIENŢEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE, SEDIUL PRIMĂRIEI TÂRGU NEAMŢ – CLĂDIREA C1**”, în cuantum de 5.593.833,80 lei (**inclusiv TVA**), conform **Anexei nr. 2 – Devize generale**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din care:

- Valoarea totală eligibilă este de 5.573.603,80 Lei (inclusiv TVA)
- Valoarea totală neeligibilă este de 20.230,00 Lei (inclusiv TVA)

Art. 3. Consiliul local al oraşului Târgu Neamţ îşi dă acordul cu privire la asigurarea şi susţinerea cheltuielilor neeligibile aferente obiectivului de investiţie.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al oraşului, în termenul prevăzut de lege, Primarului oraşului Târgu – Neamţ, Prefectului judeţului Neamţ, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidenţa hotărârilor autorităţii deliberative - <https://targuneamt.regista.ro/monitorul-oficial-local/hotararile-autoritatii-deliberative/registrul-pentru-evidenta-hotararilor-autoritatii-deliberative/27345>

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Acioacărlănoae Andrei

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 322/31.10.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”		
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 322 /31.10.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	31.10.2023
2	Comunicarea către primar	.11.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	.11.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	.11.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	.11.2023



ANEXA 1 LA HCL NR.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI
“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII PUBLICE , SEDIUL PRIMĂRIEI
TÂRGU NEAMȚ – CLĂDIREA C1”

Descrierea lucrărilor

Funcțiune principală	Sediu primărie
S construită (S.c.)	920,00mp
S construită desfășurată (S.c.d.)	2165,00mp
S utilă (S.u.)	2000,39mp
S construită măsurată (S.c.)	925,76mp
S construită desfășurată măsurată (S.c.d.)	2169,02mp
S utilă măsurată (S.u.)	1826,43mp
Regim de înălțime	D+P+2E
Înălțimea maximă coamă	12,64 m de la cota ±0,00
Înălțimea la streășină	9,59 m de la cota ±0,00
S teren	4.989,00mp
Categoria de importanță	B -deosebită – conform HGR nr. 766/1997
Clasa de importanță	II – conform normativ P100 – 1 / 2013
Grad de rezistență la foc	II – conform normativ P118 – 1999

SITUAȚIE EXISTENTĂ

Obiectivul studiat reprezintă o clădire publică cu destinația de sediu primărie, cu un regim de înălțime D+P+2E, având o structură din zidărie de cărămidă ceramică plină, cu planșee din beton armat.

Pereții exteriori sunt finisați cu tencuială din praf de piatră de tip strop sau lise.

Învelitoarea este realizată din tablă tip țigla vopsită în câmp electrostatic, culoare gri antracit.

Pereții interiori sunt finisați cu tencuieli drișcuite, var simplu, vopsele pe bază de ulei în registrele inferioare, sau placați cu plăci ceramice.

Pardoselile sunt din gresie gresie sau mozaic frecat, turnat în câmp continuu, dar și din parchet, în birouri și sala de consiliu local.

Tâmplăria exterioară este din P.V.C.

Șarpanta este din lemn, cu îmbinări dulgherești, descărcând încărcările prin popi și cosoroaba perimetrală (peste atic). Sau utilizat elemente cu secțiune circulară și dreptunghiulară.

Fațada nu are elemente arhitecturale deosebite.

Clădirea nu prezintă elemente speciale de umbrire a fațadelor.



SITUAȚIE PROPUȘĂ ARHITECTURĂ

Se propune reabilitarea structurală și termoeenergetică cuprinzând următoarele lucrări:

- Decopertarea locală pentru identificarea defectelor pereților din zidărie
- Înlocuirea cărămizilor degradate sau dislocate prin rezidire
- Repararea fisurilor prin injectarea cu mortar de ciment în masa pereților
- Refacerea finisajelor
- Desfacerea trotuarelor perimetrare și decopertarea locală a fundațiilor pentru hidroizolare și termoizolare cu polistirent extrudat XPS 10 cm grosime.
- Refacerea trotuarelor perimetrare
- Amenajări exterioare pentru îndepărtarea și preluarea apelor pluviale de lângă clădire
- Crearea unei rampe pentru persoane cu dizabilități și redimensionarea podestului și treptelor de acces
- Achiziționarea unei platforme de tip ascensor destinată persoanelor cu dizabilități
- Amenajarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități
- Termoizolarea fațadelor cu termosistem din vată minerală bazaltică în grosime de 15 cm, finisat cu tencuială decorativă culoare crem, alb și gri antracit
- Termoizolarea perimetrală a golurilor de tâmplărie cu vată minerală bazaltică în grosime de 10 cm, finisat cu tencuială decorativă culoare crem, alb și gri antracit
- Termoizolare soclu până la cota $\pm 0,00$ și sub cota terenului amenajat cu polistiren extrudat în grosime de 10cm, iar în unele zone ale demisolului se va folosi vată minerală bazaltică în grosime de 10 / 14 cm, finisat cu tencuială decorativă culoare crem, alb și gri antracit
- Termoizolare placă de peste demisol, la intradosul acesteia, inclusiv grinzile cu polistiren extrudat de 5 cm
- Termoizolare planșeu de peste ultimul nivel cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime
- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic din P.V.C. culoare gri antracit, cu minim 7 camere, geamurile cu argon și o suprafață tratată în scopul reducerii emisivității (low-E), factor solar $g_n = 0,27-0,43$, rezistență termică $0,83 \text{ mpK/W}$ și transmitanță termică $U_{\text{max}} = 1,20 \text{ W/mpK}$, conform MC001 - 2022
- Montare glafuri interioare din P.V.C. culoare albă
- Montare glafuri exterioare din tablă zincată, vopsite în câmp electrostatic, culoare gri antracit
- Montarea unor riflaje decorative din polistiren tencuite și vopsite culoare crem



SITUAȚIE PROPUȘĂ INSTALAȚII

- Instalații termice:

- Alimentarea cu agent termic se va face de la centrala termică existentă, amplasată în camera tehnică, concomitent cu o pompă de căldură aer-apă de 300 kW. Cele două echipamente vor fi legate la un vas de acumulare agent termic (puffer);
- Ventilarea spațiilor se va realiza prin intermediul unui sistem format din aparate de ventilare cu recuperare de căldură, amplasate conform planurilor, ce au rolul de a menține aerul proaspăt în încăperi, fără diferențe mari de temperatură;

- Instalații electrice:

- Alimentare cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua locală de distribuție energie electrică, prin intermediul unei coloane electrice montate îngropat, realizată din cablu de tip CYABY;
- Tabloul electric general al obiectivului va avea o putere instalată de 213 kW;
- Înlocuirea din corpurile de iluminat existente degradate și fluorescent, cu corpuri de iluminat cu LED
- Înlocuirea parțială a circuitelor de iluminat, acolo unde este cazul, se va realiza cu conductoare CYY-F de tipul 3x1,5 mm² protejate în tub de protecție de tip copex;
- Înlocuirea parțială a circuitelor pentru prize, acolo unde este cazul, se va realiza cu conductoare CYY-F de tipul 3x2,5 mm² protejate în tub de protecție de tip copex;
- se vor amplasa corpuri de iluminat de siguranță de evacuare cu autonomie de funcționare de 3 ore, echipate cu 2 lămpi cu LED de 8 W, în regim permanent;
- în Camera tehnică unde se afla centrala termică s-au prevăzut pe corpurile de iluminat kituri de urgență pentru intervenții și în încăperile ce depășesc 60 m² s-au prevăzut pe corpurile de iluminat kituri de urgență împotriva panicii;
- s-a propus un sistem fotovoltaic ON-GRID de 25 kW, ce are în componență un invertor trifazic de 25 kW, 58 panouri fotovoltaice cu puterea de 445W și smart-meter; consumul obiectivului, precum și producția sistemului fotovoltaic vor putea fi monitorizate prin intermediul unei aplicații instalate pe telefon;



PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

- indicatori tehnici:

	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului	Scadere procentuala
Consumul anual specific de energie primara (kWh/an)	362.87	146.22	59.70
Emisiile specific de CO2 (kgCO2/mp.an)	61.21	19.92	67.46

Indicatori de realizare (output) aferent cladirii	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului
Consumul de energie primara totala (kWh/an.mp)	362.87	146.22
Consumul de energie primara utilizand surse conventionale (kWh/an.mp)	362.87	89.58
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile (kWh/an.mp)	0.00	56.64
Nivel actual estimate al gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/mp.an)	61.21	19.92
Arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m2)	0	2165

- indicatori economici:

Denumire indicator propus	Valoare
valoare eligibilă (inclusiv TVA)	5.573.603,80 lei
valoare neeligibilă (inclusiv TVA)	20.230,00 lei
valoare totală (inclusiv TVA)	5.593.833,80 lei
<i>din care C+M</i>	<i>3.837.260,05 lei</i>

Intocmit Sef proiect,
Drd. arh. Constantin Daniel ZAHARIA



Deviz centralizator al obiectivului de investitii
Creșterea eficienței energetice a clădirii publice Sediul Primăriei Târgu-Neamț - Clădirea C1
Cheltuieli eligibile și neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	5
0				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajare pentru protectia mediului si aducerea 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
CAPITOLUL 2-Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	4.579,98	870,20	5.450,18
TOTAL CAPITOL 2		4.579,98	870,20	5.450,18
CAPITOLUL 3-Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	3.000,00	570,00	3.570,00
3,1,1	Studii de teren	3.000,00	570,00	3.570,00
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	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertiza tehnica	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3,5	Proiectare si inginerie	321.500,00	61.085,00	382.585,00
3,5,1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3,5,2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3,5,3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	96.000,00	18.240,00	114.240,00
3,5,4	Documentatiile tehnice in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3,5,5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	25.500,00	4.845,00	30.345,00
3,5,6	Proiect tehnic si detalii de executie	170.000,00	32.300,00	202.300,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanta	11.000,00	2.090,00	13.090,00
3,7,1	Consultanta in vederea pregatirii si depunerii cererii de finantare	11.000,00	2.090,00	13.090,00
3,7,2	Consultanta in domeniul managementului de proiect	0,00	0,00	0,00
3,7,3	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	65.000,00	12.350,00	77.350,00
3,8,1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3,8,1,1	Pe perioada de executie a lucrarilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3,8,1,2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5.000,00	950,00	5.950,00
3,8,2	Dirigentie de santier	45.000,00	8.550,00	53.550,00
TOTAL CAPITOL 3		442.500,00	84.075,00	526.575,00
CAPITOLUL 4-Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	3.055.445,08	580.534,57	3.635.979,65
Subtotal 4.1		3.055.445,08	580.534,57	3.635.979,65
4,2	Montajul utilaje, echipamente tehnologice si functionale	84.563,22	16.067,01	100.630,23
Subtotal 4.2		84.563,22	16.067,01	100.630,23
4,3	Utilaje , echipamente si functionale care necesita montaj	769.575,00	146.219,25	915.794,25
Subtotal 4.3		769.575,00	146.219,25	915.794,25
4,4	Utilaje , echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.4		0,00	0,00	0,00
4,5	Dotari	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.5		0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Subtotal 4.6		0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3.909.583,30	742.820,83	4.652.404,13
CAPITOLUL 5-Alte cheltuieli				

5,1	Organizare de santier	80.000,00	15.200,00	95.200,00
5,1,1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	80.000,00	15.200,00	95.200,00
5,1,2	Cheltuieli conexe	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	35.470,47	0,00	35.470,47
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	16.122,94	0,00	16.122,94
5,2,3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	3.224,59	0,00	3.224,59
5,2,4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16.122,94	0,00	16.122,94
5,2,5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	6.600,00	0,00	6.600,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	228.230,27	43.363,75	271.594,02
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOL 5		349.700,74	59.703,75	409.404,49
CAPITOLUL 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
TOTAL GENERAL		4.706.364,02	887.469,77	5.593.833,80
din care: C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3.224.588,28	612.671,77	3.837.260,05

Data 14.09.2023

Beneficiar,

ORAȘUL TÂRGU NEAMȚ

Proiectant
SC ARHZAD STUDIO SRL

