

27/1.11.2021

1-20 p.

HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” - proiect din inițiativa primarului municipiului Cluj-Napoca;

Reținând Referatul de aprobare nr. 604819/1/26.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 604942/26.10.2021 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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. 6, art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002 cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugerare, ale Ordinului 1336/2021 emis de Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, precum și ale art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”, aprobați prin Hotărârea nr. 442/2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 42/2019 și nr. 414/2019, 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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din2021
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

**Descrierea investiției și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul Tehnic
Ana Aslan”**

1. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al proiectului constă în Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice aferente Colegiului Tehnologic Ana Aslan.

Acest obiectiv răspunde obiectivului Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.5 Creșterea calității infrastructurii educaționale relevante pentru piața forței de muncă, fiind atins prin îmbunătățirea infrastructurii educaționale a Colegiului Tehnologic Ana Aslan, oferind ocupanților condiții de confort termic ridicat și spațiu generos pentru desfășurarea activităților școlare.

Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Colegiului Tehnologic Ana Aslan prin reabilitarea termică a corpului de clădire existent, construirea unui nou corp de clădire, construirea unei săli de sport
- Creșterea accesului, calității și a atractivității educației prin dotarea cu echipamente didactice, echipamente IT, modernizarea utilităților și crearea de facilități speciale pentru persoanele cu dizabilități în vederea dobândirii de competențe și învățare pe tot parcursul vieții.

2. Principalele caracteristici tehnice

Clădirea ce face obiectul investiției este amplasată pe strada Decebal nr. 41.

Clasa de risc seismic: Rs III;

- Categoria de importanță: C;
- Clasa de importanță la cutremur: III;
- Zona climatică: III;
- Perioada de colț $t_c=0.7\text{sec}$
- Regim de înălțime: S+P+2E

3. Obiectivele asupra cărora se realizează investiția propusă

Corpul de clădire ce face obiectul investiției este amplasat pe strada Decebal nr. 41, Cluj-Napoca.

4. Prezentarea investiției.

Colegiul Tehnic Ana Aslan este o instituție de învățământ amplasată în zona centrală a municipiului. Dat fiind creșterea interesului pentru învățământul profesional, s-au înregistrat numeroase solicitări de înscrieri la Colegiul Tehnic Ana Aslan. În prezent imobilul existent nu face față nevoilor legate de procesul de învățământ pentru elevii înscriși. Având în vedere că instituția dispune de o incintă de dimensiuni mari și prezintă un amplasament central în cadrul orașului, instituția prezintă oportunitatea extinderii în vederea acoperirii solicitărilor educaționale.

Se propun următoarele **lucrări de intervenție și reabilitare termică**:

- redistribuirea unor funcțiuni în imobilul existent, respectiv:
 - ✓ desființarea unor funcțiuni de la nivelul parterului pentru eliberarea acestuia în vederea asigurării comunicării cu extinderea propusă, amplasarea unei săli multifuncționale, a sălii profesionale și a bibliotecii, care prezintă încărcare mare
 - ✓ desființarea încăperilor mici cu funcțiune auxiliară (birouri, cabinete, depozitari) de la etajele 1 și 2, în vederea amplasării unui număr maxim de săli de clasă în imobilul existent
 - ✓ redistribuirea grupurilor sanitare existente (concentrate în prezent la parter) pe toate nivelele pentru o mai bună exploatare în timpul recreațiilor
- echiparea clădirii existente cu facilitati pentru persoane cu dizabilitati: rampe, grup sanitar pe fiecare nivel si ascensor cu cabina cu dimensiuni adecvate pentru scaun rulant
- supraetajarea imobilului cu un nivel adaptand sali de clasa si grupuri sanitare
- extinderea imobilului cu spatii de invatamant spre nordul incintei cu un corp nou în conditiile comunicării cu imobilul existent ; extinderea se va dezvolta pe 3 nivele (P+3) si va cuprinde sala de mese cu oficiu la parter si laboratoare cu specific profesional (coafura, estetica)
- construirea unei sali de sport cu gradene ingropata partial in sol.
- inlocuirea finisajelor la corpurile de cladire existente dupa cum urmeaza :
 - ✓ pardoseli covor PVC
 - ✓ placaje interioare murale faianta , covor PVC , materiale compozite
 - ✓ zugraveli superioare lavabile ,local magnetice
 - ✓ tamplarii interioare metalice , aluminiu
 - ✓ tavane suspendate placi metalice si gips-carton
 - ✓ placaje exterioare materiale compozite
 - ✓ tencuieli decorative
 - ✓ tamplarii aluminiu si metalice cu geam termoizolator triplu
- inlocuirea integrala a instalatiilor sanitare , electrice ,incalzire in imobilele existente
- echiparea cu instalatie introducere aer proaspat preincalzit / preracit prin recuperare
- termoizolarea anvelopei imobilului existent cu vata minerala rigida stratificata:
 - ✓ termoizolare cu vata minerala bazaltica compacta rigida $\lambda = 0,039 \text{ W/mpK}$ de grosime 14 cm a peretilor ; pentru peretii finisati cu tencuieli se va folosi vata minerala stratificata;
 - ✓ termoizolare cu vata minerala bazaltica rigida $\lambda = 0,039 \text{ W/mpK}$ de grosime 25 cm a planseelor
 - ✓ inlocuirea tamplariilor existente cu tamplarii aluminiu cu $R > 0,77 \text{ mpK/W}$ respectiv cu 6 camere si geam termoizolator triplu cu fante higroreglabile pentru circulatia controlata a aerului
- echiparea fatadelor sudice si vestice ale imobilelor cu sali de clasa existente sau propuse cu parasolare exterioare pentru reducerea insoririi si temperaturii in spatiile de invatamant;

Va rezulta urmatoarea compartimentare corespunzator celor doua corpuri de cladire cu spatii pentru invatamant:

CORPUL EXISTENT EXTINS ȘI SUPRAETAJAT

SUBSOL:

CENTRALA TERMICA:

S=51,75 mp

PARTER:

✓	SALA MULTIFUNCTIONALA	S= 160,20 mp
✓	BIBLIOTECA	S= 53,10 mp
✓	BIROURI ADMINISTRATIE	S= 84,60 mp
✓	SALA PROFESORALA	S= 70,80 mp
✓	SALA DE MESE CU OFICIU	S= 75,80 mp
✓	CABINET MEDICAL	S= 30,75 mp
✓	SPATII TEHNICE SI DE INTRETINERE	S= 26,75 mp
✓	GRUPURI SANITARE	S= 32,90 mp
✓	CABINA PORTAR	S= 16,70 mp
✓	CAMERA CURATENIE	S= 2,50 mp
✓	SPATII DEPOZITARE	S= 16,15 mp
✓	SPATII DE CIRCULATIE	S= 278,40 mp
✓	TOTAL PARTER :	S= 848,65 mp

ETAJ 1

✓	4 SALI DE CLASA	S= 210,15 mp
✓	5 LABORATOARE CU ANEXELE NECESARE	S= 339,13 mp
✓	GRUPURI SANITARE	S= 41,05 mp
✓	CAMERA CURATENIE	S= 2,15 mp
✓	SPATII DE CIRCULATIE	S= 210,40 mp
✓	TOTAL ETAJ 1:	S= 802,88 mp

ETAJ 2

✓	6 SALI DE CLASA	S= 319,35 mp
✓	3 LABORATOR+ ANEXE	S= 225,00 mp
✓	SPATII CURATENIE	S= 1,95 mp
✓	GRUP SANITAR	S= 41,35 mp
✓	SPATII DE CIRCULATIE	S= 211,65 mp
✓	TOTAL ETAJ 2	S= 799,30 mp

ETAJ 3

✓	7 SALI DE CLASA	S= 373,70 mp
✓	2 LABORATOR+ ANEXE	S= 162,51 mp
✓	SERVER	S= 16,35 mp
✓	SPATII CURATENIE	S= 2,10 mp
✓	GRUP SANITAR	S= 44,37 mp
✓	SPATII DE CIRCULATIE	S= 212,45 mp
✓	TOTAL ETAJ 3	S= 811,48 mp

SALA SPORT

DEMISOL

✓	SUPRAFATA DE JOC	S= 960,25 mp
✓	DEPOZITARE MATERIAL SPORTIV	S= 56,65 mp
✓	GRADENE	S= 225,75 mp
✓	TOTAL DEMISOL	S=1242,65 mp

PARTER

✓	SPATII CIRCULATIE	S= 116,30 mp
✓	VESTIARE CU GRUPURI SANITARE	S=148,70 mp
✓	SPATII TEHNICE	S= 72,00 mp

- ✓ CAMERA CURATENIE
- ✓ TOTAL PARTER :

S= 2,50 mp
S= 339,50 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA IMOBIL EXISTENT : 766 mp

SUPRAFATA DESFASURATA CORP EXISTENT: 2354 mp

SUPRAFATA UTILA SPATII INVATAMANT: 3314,06 mp

SUPRAFATA UTILA SALA SPORT : 1582,15 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA : 2420 mp

SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA : 5641 mp

NUMAR TOTAL SALI CLASA : 17

NUMAR TOTAL LABORATOARE: 10

Sisteme de climatizare (incalzire, ventilare, racire) si alimentare cu apa

- Proiectarea unui nou sistem de încălzire a tuturor spatiilor se va realiza prin intermediul radiatoarelor din tablă de oțel, alimentate cu agent termic apa calda, provenit de la cazane in condensatie.
- Pentru asigurarea aerului proaspat in salile de clasa si spatiile anexe (biblioteca, sala profesorală, birouri) sunt prevazute centrale de tratare a aerului, montate in interior, ce vor fi integrate in sistemul BEMS.
- alimentarea cu apă rece a investiției se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă
- Conductele aferente rețelelor de alimentare cu apă rece, apă caldă și recirculare vor fi executate din țevi de polipropilena, izolate cu tuburi din spumă de polietilenă.

Instalatii de iluminat, voce-date

- Se utilizeaza aparate de iluminat echipate cu lampi LED de tip inchis montate aparent pe elementele de construcție, comanda acestora facandu-se cu senzori de mișcare si crepusculari montati aparent si conectati la sistemul BEMS
- Soluția pentru instalația de voce-date presupune un punct de concentrare amplasat în încăperea avand destinatia de „Administratie”. In aceasta încăpere este amplasată unitatea rack și centrala telefonică.
- Soluția aleasă implementează o rețea de transmisie de voce-date deschisă, reconfigurabilă hard și soft

Instalarea unui sistem de management energetic integrat de tip BEMS

- permite monitorizarea si controlul interactiv in timp real a intregului sistem de automatizare conectat, dintr-un punct central, prin intermediul prezentarilor grafice a instalatiilor ce vor fi realizate pe calculatorul dispecer, cu posibilitatea trimiterii alarmelor prin SMS, email si fax
- Corpurile de iluminat propuse sunt de tip LED, controlate si prin instalatia de BEMS in functie de prezenta in fiecare spatiu, respectiv de nivelul de iluminare naturala.

5

- Centrale termice propuse sunt de ultima generatie in condensatie cu randamente ridicate, controlate si prin instalatia de BEMS pentru asigurarea reglajului calitativ (in functie de temperatura exterioara si cea interioara).
- Centrale de tratare aer sunt prevazute cu recuperatoare de caldura, controlate si prin instalatia de BEMS.
- S-au folosit surse de energie regenerabila, integrate in instalatia de BEMS, respectiv panouri fotovoltaice, pentru producere de energie electrica si panouri solare, pentru producere de apa calda menajera.

5. Indicatorii tehnico-economici ai investiției

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Costuri	Valoare fără TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investiție	22.714.827,37	27.004.044,57
2	Din care: C+M	19.136.999,54	22.773.029,45

6. Durata de realizare a investiției

Durata de execuție a lucrărilor este de 20 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

7. Surse de finanțare

Se propune realizarea proiectului prin fonduri externe nerambursabile, respectiv Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.5 Creșterea calității infrastructurii educaționale relevante pentru piața forței de muncă.

Finanțarea se va realiza astfel: 85% Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), 13% Buget de Stat (BS) și 2% contribuția UAT Municipiul Cluj-Napoca.

Proiectant General:

Proiectant de specialitate:



Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca
 Proiectant: Tractebel Engineering SA
 Obiectivul: COLEGIUL TEHNIC ANA ASLAN, STRADA DECEBAL, NR. 41, CLUIJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de investitii
MODERNIZAREA SI CRESTEREA EFICIENTEI ENERGETICE IN CLADIRILE PUBLICE -
ANA ASLAN 0.19 **COLEGIUL TEHNIC**

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		TVA		Valoare	
		(fara TVA)		19%		(cu TVA)	
		Lei	3	Lei	4	Lei	5
1	2						
CAPITOL 1							
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului							
1.1	Obtinerea terenului		0.00		0.00		0.00
1.2	Amenajarea terenului		24,383.22		4,632.81		29,016.03
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala		5,541.64		1,052.91		6,594.55
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor		8,866.62		1,684.66		10,551.28
	TOTAL CAPITOL 1		38,791.48		7,370.38		46,161.86
CAPITOL 2							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii							
2.1	Asigurare utilitati		29,924.86		5,685.72		35,610.58
	TOTAL CAPITOL 2		29,924.86		5,685.72		35,610.58
CAPITOL 3							
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica							
3.1	Studii		25,947.00		4,929.93		30,876.93
3.1.1	Studii de teren		15,000.00		2,850.00		17,850.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului		0.00		0.00		0.00
3.1.3	Alte studii specifice		10,947.00		2,079.93		13,026.93

3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	18,566.00	3,527.54	22,093.54
3.3	Expertizare tehnica	10,368.00	1,969.92	12,337.92
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	18,846.00	3,580.74	22,426.74
3.5	Proiectare	139,167.00	26,441.73	165,608.73
3.5.1	Tema de proiectare	1,450.00	275.50	1,725.50
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	39,141.00	7,436.79	46,577.79
3.5.4.3.5.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	26,094.00	4,957.86	31,051.86
4				
3.5.5.3.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	28,992.00	5,508.48	34,500.48
5				
3.5.6.3.5.	Proiect tehnic si detalii de executie	43,490.00	8,263.10	51,753.10
6				
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	106,118.00	20,162.42	126,280.42
3.7.1.3.7.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	100,842.00	19,159.98	120,001.98
1	proiect pentru obiectivul de investitie			
3.7.2.3.7.	Auditul financiar	5,276.00	1,002.44	6,278.44
2				
3.8	Asistenta tehnica	131,445.00	24,974.55	156,419.55
3.8.1.3.8.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	82,645.00	15,702.55	98,347.55
1				
3.8.2.3.8.	Dirigentie de santier	48,800.00	9,272.00	58,072.00
2				
TOTAL CAPITOL 3		450,457.00	85,586.83	536,043.83
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
CAPITOL 4				
4.1	Constructii si instalatii	18,841,295.97	3,579,846.23	22,421,142.20

4.1.1	01 IMOBIL PRINCIPAL	18,427,008.21	3,501,131.56	21,928,139.77
4.1.2	02 AMENAJARI EXTERIOARE + IMPREJMUIRE	414,287.76	78,714.67	493,002.43
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	27,179.59	5,164.12	32,343.71
4.2.1	01 IMOBIL PRINCIPAL	27,179.59	5,164.12	32,343.71
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,535,509.99	291,746.90	1,827,256.89
4.3.1	01 IMOBIL PRINCIPAL	1,535,509.99	291,746.90	1,827,256.89
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotari	925,984.00	175,936.96	1,101,920.96
4.5.1	01 IMOBIL PRINCIPAL	925,984.00	175,936.96	1,101,920.96
4.6	Active necorporale	36,634.00	6,960.46	43,594.46
TOTAL CAPITOL 4		21,366,603.55	4,059,654.67	25,426,258.22
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	233,057.48	44,280.92	277,338.40
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	199,807.64	37,963.45	237,771.09
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	33,249.84	6,317.47	39,567.31
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	140,000.00	0.00	140,000.00
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	-
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	120,000.00	0.00	120,000.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	20,000.00	0.00	20,000.00
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	450,000.00	85,500.00	535,500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,993.00	1,138.67	7,131.67
TOTAL CAPITOL 5		829,050.48	130,919.59	959,970.07
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				

9

6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		22,714,827.37	4,289,217.20	27,004,044.57	
TOTAL Constructiile+Montaj (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		19,136,999.54	3,636,029.91	22,773,029.45	

In lei/euro la cursul 4.6548 lei/euro din data de 02/04/2018
 Data: 29/09/2021

Beneficiar

Municipiul Cluj-Napoca

Proiectant General:
 Tractebel Engineering SA



Proiectant specialitate:
 Scripcariu Birou de Arhitectura SRL




REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”

Proiectul „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” SMIS 127827, depus spre finanțare în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.5 Creșterea calității infrastructurii educaționale relevante pentru piața forței de muncă, se află în etapa de implementare, având dată de finalizare 30.06.2022, conform contractului de finanțare nr. 5424/11.06.2020.

Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- ✓ Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Colegiului Tehnic Ana Aslan, prin reabilitarea termică a corpului de clădire existent, supraetajarea cu un nivel și extinderea cu un corp nou de clădire, plus construirea unei săli de sport.
- ✓ Creșterea accesului, calității și atractivității educației prin dotarea cu echipamente didactice, echipamente IT, modernizarea utilităților și crearea de facilități speciale pentru persoanele cu dizabilități, în vederea dobândirii de competențe și învățare pe tot parcursul vieții.

Contractul de execuție lucrări nr. 51288 a fost semnat în data de 29.01.2020 cu S.C. T.C.I. CONTRACTOR GENERAL S.A. - cu subcontractant S.C. IANUS S.R.L.- în calitate de executant. Valoarea acestuia este de 20.675.735,54 lei, la care se adaugă cota legală de TVA (conform act adițional 3 la contract).

Prin Hotărârea nr. 442/2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 42/2019 și nr. 414/2019, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”.

Arătăm faptul că, în etapa de execuție a lucrărilor, au survenit optimizări / modificări la proiectul tehnic și detaliile de execuție, care au vizat situațiile reale din teren și corelarea cu precizările reprezentanților I.S.U. urmare a verificărilor intermediare în teren, determinând actualizarea valorii contractului de execuție lucrări.

Pe de altă parte, în data de 31.08.2021 a fost publicată în Monitorul Oficial Ordonanța Guvernului nr. 15 privind reglementarea unor măsuri bugetare. Potrivit prevederilor Ordonanței 15/2021, contractele

aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței se ajustează prin actualizarea prețurilor aferente materialelor, în cazul în care în cuprinsul contractelor nu au fost prevăzute clauze de revizuire cu privire la preț. Existența unei prevederi în contract conform căreia prețul contractului este ferm/fix se asimilează cu lipsa unei clauze de revizuire a prețului.

În temeiul art. 2 alin. 10 din O.G. 15/2021, executantul (Asocierea dintre S.C. T.C.I. CONTRACTOR GENERAL S.A. și S.C. IANUS S.R.L.) a solicitat prin adresele nr. 1119/01.09.2021, înregistrată la primărie cu nr. 516734/445/09.09.2021 și nr. 1285/27.09.2021 ajustarea prețului contractului, depunând în acest sens documente aferente.

Prin urmare, ținând cont de faptul că proiectul face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, în contextul justificării necesității stringente de finalizarea a lucrărilor de modernizare, dotare a infrastructurii de educație, coroborat cu normativele impuse de OG 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscale bugetare, prin ajustarea prețurilor aferente materialelor de construcții pentru contractele de achiziție publică de lucrări în vederea finalizării și implementării în condiții optime a proiectului, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții.

Dat fiind cele prezentate anterior, proiectantul a actualizat anexa la Hotărârea de Consiliu Local nr. 442/2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 42/2019 și nr. 414/2019, de aprobare a documentației și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”.

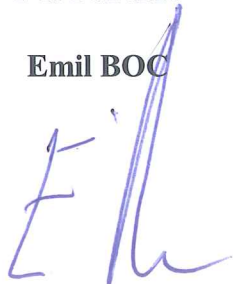
Astfel, valoarea inițială totală a devizului general este de 25.598.856,77 lei cu T.V.A., iar valoarea actualizată a devizului general va fi de 27.004.044,57 lei cu T.V.A.

Restul prevederilor din anexă rămân neschimbate.

Ca atare, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „**Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan**”.

PRIMAR

Emil BOC



**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 604942/26.10.2021**

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana
Aslan”**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 604819 din data de 26.10.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”;

Proiectul „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” SMIS 127827, depus spre finanțare în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 4 - Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4 Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 4.5 Creșterea calității infrastructurii educaționale relevante pentru piața forței de muncă, se află în etapa de implementare, având dată de finalizare 30.06.2022, conform contractului de finanțare nr. 5424/11.06.2020.

Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- ✓ Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Colegiului Tehnic Ana Aslan, prin reabilitarea termică a corpului de clădire existent, supraetajarea cu un nivel și extinderea cu un corp nou de clădire, plus construirea unei săli de sport.
- ✓ Creșterea accesului, calității și atractivității educației prin dotarea cu echipamente didactice, echipamente IT, modernizarea utilităților și crearea de facilități speciale pentru

13

persoanele cu dizabilități, în vederea dobândirii de competențe și învățare pe tot parcursul vieții.

Prin Hotărârea nr. 442/2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 42/2019 și nr. 414/2019, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan”. Valoarea totală aprobată a devizului general al proiectului „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” este în cuantum de 25.598.856,77 lei (inclusiv T.V.A. pentru categoriile de cheltuieli la care se aplică).

Reținem că:

- în conformitate cu art.7 alin.(6), din HG 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 „În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.”,
- iar art. 10 alin.(4) prevede „Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar”.

Contractul de execuție lucrari nr. 51288 a fost semnat în data de 29.01.2020 cu S.C. T.C.I. CONTRACTOR GENERAL S.A. - cu subcontractant S.C. IANUS S.R.L.- în calitate de executant, cu o valoare de 19.812.571,73 lei fără T.V.A (23.576.960,35 lei cu TVA).

Starea de fapt:

I.

Arătăm faptul că, în etapa de execuție a lucrărilor, au survenit situații în care a fost necesară emiterea unor dispoziții privind optimizarea și îmbunătățirea parametrilor proiectului și a corelării listelor de cantități cu cele real executate. Spre exemplificare:

14

- ulterior desfacerii tencuielilor s-a constatat faptul că structura nu prezenta, în anumite zone, stâlpi, respectiv armătură în planșeu peste etajul 2, grinzi de beton deasupra pereților de la parter propuși spre demolare. Drept pentru care au fost realizate consolidări la nivelul parterului și planșeu peste etajul 2 al corpului existent.
- datorită nivelului pânzei freatice, identificată la o adâncime de cca. 3 ml, la sala de sport a fost modificat radierul de la 15 cm la 50 cm, pentru stoparea impingerii negative a apei;
- au existat actualizări ca urmare a activităților de control intermediare ale reprezentanților I.S.U.: la vizita intermediară realizată la obiectivul de investiții, a fost modificat tabloul de tâmplărie, conform cerințelor reprezentantului ISU, a apărut necesitatea utilizării tamplăriei RF (rezistente la foc), a tâmplăriei cu sticla securizată și laminată, neproiectată inițial;
- a fost necesară suplimentarea materialelor aferente placărilor exterioare (termoizolație, finisaje tencuială decorativă și material compozit).
- au existat cantități lipsă în cuprinsul devizului aferent sistemului de funcționare al centralei termice, a pompelor și a altor echipamente;

Ca atare, în perioada de implementare a contractului au fost încheiate 2 acte adiționale, care au avut drept obiect suplimentarea valorii inițial atribuite cu suma de 863.163,81 lei fără T.V.A. (1.027.164,93 lei cu TVA.), adică 4,356% din valoarea contractului, reprezentând o modificare nesubstanțială cu valoare scăzută a acestuia, condiție prevăzută de art. 221 alin. (1) lit. e) și lit. f) din Legea 98/2016. Astfel, noul preț al contractului de execuție lucrări nr. 360038 din 12.07.2019, a devenit 20.675.735,54 lei fără T.V.A. (24.604.125,17 lei cu T.V.A.).

În temeiul art. 2 alin. (10) din O. G. nr. 15/2021, executantul lucrărilor a solicitat ajustarea prețului contractului, prezentând în acest sens documentele aferente: centralizator, formularele F2 și F3 pentru restul de executat, formularele C6- lista cuprinzând consumurile de resurse materiale pentru restul de executat. Ca urmare a acestei solicitări, autoritatea contractantă a avut obligația să inițieze demersurile legale în vederea ajustării, sens în care s-a semnat actul adițional nr. 5 la contractul de execuție, care cuprinde formula de calcul și restul fizic de executat. Valoarea estimată a acestei majorări este **de 275.793,64 lei fără T.V.A. (328.194,43 lei cu T.V.A.)**, în conformitate cu indicii I.N.S. publicați la data respectivă.

În acest sens, a fost încheiat un act adițional având ca obiect - *actualizarea prețului contractului* din contractul de execuție lucrări nr. 51288 din 29.01.2020 se adaugă un nou articol, 19.2, cu următorul conținut:

15

"19.2 (1) Începând cu data intrării în vigoare a Ordonanței Guvernului nr. 15/2021, ajustarea prețului contractului se va efectua pentru restul rămas de executat la data intrării în vigoare a Ordonanței 15/2021, exclusiv pentru cheltuielile aferente materialelor, în baza formulei:

$$A_n = a_v + m * M_n / M_o,$$

unde:

" A_n " este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii cheltuielilor cu materialele din cadrul situațiilor de lucrări care vor fi prezentate la plată.

Atenție! nu vor fi ajustate alte cheltuieli directe, cheltuielile indirecte și profitul. De asemenea coeficientul de ajustare NU se va aplica echipamentelor, dotărilor și activelor necorporale cuprinse în contractul de lucrări.

" a_v " este un coeficient fix și reprezintă valoarea procentuală a plății în avans conform contractului;

" m " reprezintă ponderea indicelui de cost în construcții pentru costul materialelor;

" M_n " reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii "n" de referință aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii "n". Valoarea indicelui este publicată de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, în tabelul 15 (<http://insse.ro/cms/> => Produse statistice => Publicații statistice => Publicații => Data apariției => Ultimele 12 luni => Filtrează => Vor apărea publicațiile, printre care și Buletinele statistice de prețuri sau <http://insse.ro/cms/> => Buletin statistic de prețuri);

" M_o " reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii ianuarie 2021.

Se va verifica următoarea ecuație $a_v + m = 1$

($m = (1 - a_v)$ respectiv dacă $a_v = 0,2$, rezultă că m este $0,8$).

În cazul în care indicele de cost în construcții pentru costul materialelor pentru luna de referință nu este disponibil, se va folosi ultimul indice disponibil, iar ajustarea va fi recalculată atunci când indicele va fi disponibil (respectiv când valoarea va deveni definitivă).

Coeficientul de ajustare se va aplica valorii cu cheltuielile de materiale care vor fi solicitate la plată.

II.

Pe de altă parte, prin raportare și ținând cont de cele precizate anterior, a fost constatată necesitatea unor lucrări suplimentare pentru finalizarea obiectivului de investiții, precum și pentru comportarea optimă în exploatare pe întreaga durată de viață a acestuia. Listele de cantități suplimentare rezultate ca urmare a dispozițiilor emise de către proiectant determină valoarea actualizată finală propusă a contractului de execuție lucrări, exclusiv incidența prevederilor Ordonanței 15/2021, să devină 21.668,337,07 lei fără T.V.A. (25.785.321,11 lei cu T.V.A.), fiind necesară o suplimentare cu 992.641,53 lei fără T.V.A. (1.181.243,42 lei cu T.V.A.). Spre exemplificare:

- pe două fațade ale investiției au fost prevăzute parasolare exterioare, însă fără modulul de comandă al acestora, inclusiv automatizarea de protecție în caz de intemperii;
- omiterea în listele de cantități a bazinului de rezervă apă și a camerei pompelor în caz de incediu;
- a fost suplimentată cantitatea de asfalt care nu acoperea și refacerea gangului de acces și a curții interioare. De asemenea, pentru trotuarele perimetrice clădirilor, a fost aleasă soluția de îmbrăcăminte asfaltică de tip – pavaje, iar pentru captarea apelor pluviale s-au prevăzut rigole carosabile;

16

- necesitatea suplimentării cantităților pentru asigurarea traseelor de canalizare pluvială, menajeră și alimentare cu apă de la corpurile de clădire pînă la căminele de bransament;
- au fost prevăzute profile de treaptă pentru protecția muchiilor la treptele scărilor și gradene;
- suplimentarea cantităților de trasee de cablu electric necesar operaționalizării și funcționării sistemului B.E.M.S., precum și a cantităților aferente funcționării sistemului CCTV;
- a fost necesară suplimentarea gurilor de ventilație;
- realizarea unui sistem de iluminat, în sala de sport, la standarde internaționale, pentru orice tip de competiție sportivă de tip indoor;

Prin aplicarea prevederilor actului adițional Ordonanței 15/2021 pentru actualizarea prețurilor aferente materialelor din restul *suplimentar de executat* de 992.641,53 lei fără T.V.A. ar rezulta o valoare necesară estimată a fi prevăzută de 111.823,00 lei fără T.V.A. *Subliniem faptul că formula de calcul va fi aplicată, exclusiv, materialelor licitate inițial în cadrul procedurii de atribuire și nu celor care constituie articole noi.*

Sintetizând, valoarea estimată a ajustării cu actualizarea prețurilor aferente materialelor:

- I. Rest de executat fizic cuantificat monetar la data intrării în vigoare a Ordonanței 15/2021 și conform valorii actualizate a contractului de execuție lucrări: 1.836.899,52 lei fără T.V.A., iar prin aplicarea formulei rezultă o valoare estimată de ajustare a materialelor de **275.793,64 lei fără T.V.A. (328.194,43 lei cu T.V.A.)**
- II. Rest de executat fizic suplimentar cuantificat monetar 992.641,53 lei fără T.V.A., iar prin aplicarea formulei rezultă o valoare estimată de ajustare a materialelor de **111.823,00 lei fără T.V.A..**

În concluzie, valoarea estimată necesară ajustării prețurilor cu materialele ar fi de 387.616,64 lei fără T.V.A., luând în considerare indicii de ajustare publicați la momentul actual. În cuprinsul devizului general se propune valoarea estimată acoperitoare de 450.000 lei fără TVA, deoarece indicii statistici lunari au o tendință constantă de creștere (va fi utilizat indicele statistic din septembrie care nu este încă publicat).

Valoarea finală a suplimentării contractului de execuție ar fi 1.855.805,34 lei fără T.V.A. (2.208.408,35 lei cu TVA), reprezentând 9,366% și constituind o modificare nesubstanțială cu valoare scăzută a acestuia, condiție prevăzută de art. 221 alin. (1) lit. e) și lit. f) din Legea 98/2016.

De asemenea, ținând cont de finalizarea lucrărilor în perioada imediat următoare, în cadrul capitolului de diverse și neprevăzute a fost alocată suma estimată acoperitoare pentru ajustarea cu actualizarea prețurilor aferente materialelor, în concordanță cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 15 din 31.08.2021 privind reglementarea unor măsuri bugetare, pentru a fi evidențiată distinct. Precizăm că, acest demers este necesar la momentul actual pentru a putea fi angajate și plătite ultimele situații de lucrări, respectiv pentru a fi încheiate actele adiționale, urmând ca în cursul lunii noiembrie să fie demarată recepția la terminarea lucrărilor.

Ca atare, reținând valorile contractelor atribuite și, după caz, actualizate, de încadrările pe liniile bugetare și mutările între liniile de deviz conform ofertei și a dispozițiilor ulterioare, precum și de necesitatea unor lucrări suplimentare este relevantă necesitatea actualizării indicatorilor maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții.

Astfel, valoarea inițială totală a devizului general este de **25.598.856,77 lei cu T.V.A.**, iar valoarea actualizată a devizului general va fi de **27.004.044,57 lei cu T.V.A.**

Ținând cont de faptul că proiectul face parte din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, în contextul justificării necesității stringente de finalizarea a lucrărilor de modernizare, dotare a infrastructurii de educație, coroborat cu normativele impuse de OG 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal bugetare, prin ajustarea prețurilor aferente materialelor de construcții pentru contractele de achiziție publică de lucrări, considerăm necesară modificarea Anexei la Hotărârea nr. 442/2018, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile nr. 42/2019 și nr. 414/2019 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” în vederea atragerii de fonduri nerambursabile din Programul Operațional Regional, Prioritatea de investiții 4.4, Obiectiv Specific 4.5), **în scopul continuării procesului de implementare a proiectului și finalizării acestuia.**

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept este conferit de următoarele acte legislative/normative:

- ✓ Art. 7 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„in situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maxime și/sau modificarea în minus a valorilor minime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a*

18

documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori`.

- ✓ Art. 10 alin. 6 din H.G. nr. 907/2016 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (6), în situația în care punerea în aplicare a unor noi prevederi legale fiscale influențează valoarea investiției, aceasta se reface prin grija și pe răspunderea beneficiarului investiției/investitorului, fără a fi necesară reluarea procedurii de aprobare a noii valori rezultate`.*
- ✓ Art. 43 alin. 2 din Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: *„Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea actualizată a fiecărui obiectiv/proiect de investiții și a lucrărilor de intervenții, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv potrivit prevederilor art. 23 și 25*`.*
- ✓ Art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:
 - (1) *Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.*
- ✓ Art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local: *aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;*
 - 1. *O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetar*
 - 2. *Ordinul nr.1336/21.09.2021 privind aprobarea metodologiei în vederea punerii în aplicare a O.G. nr. 15/2021*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile/actele menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la prevederile art. 44 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Colegiul tehnic Ana Aslan” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

Șef serviciu
Bogdan Al. Revesz

Responsabil tehnic,
Voichița Cosma

Consilier juridic,
Anamaria Ramona Gârda