

1-32 pag.

47/5. 12. 2022

HOTĂRÂRE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox
– clasele V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018**

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 – Seminarul Liceal Ortodox– clasele V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 891906/1/28.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 891972/445/28.11.2022 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 – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (4) 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 art. 2 alin. (14) din O.G. nr. 15/2021 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 281/2021, ale art. 11 alin (6) din O.U.G. 64/2022 cu modificările și completările ulterioare 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 – Seminarul Liceal Ortodox– clasele V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018, 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,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**Descrierea investiției și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal
Ortodox – clasele V-VIII”**

1. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Obiectivul general al investiției prin sprijinul POR 2014-2020 va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

Principalul rezultat așteptat vizează realizarea condițiilor pentru o educație de calitate și creșterea gradului de participare a populației în învățământul preșcolar, primar și gimnazial.

Obiectivele specifice urmărite prin proiect sunt:

- Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Seminarului Teologic Ortodox prin: reabilitarea termică a corpului de clădire existent și supraetajarea acestuia cu un nivel, construirea unei săli de sport cu spații anexă.
- 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 reducerii abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

2. Principalele caracteristici tehnice.

Cladirea ce face obiectul investiției este situată în municipiul Cluj-Napoca, pe strada Meseriilor nr. 20, cu intrare de pe strada Lotrului.

- 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:

Clădirea în care își desfășoară activitatea Seminarul Liceal Ortodox (cls. V-VIII), situat pe strada Meseriilor nr. 20, în municipiul Cluj-Napoca.

4. Prezentarea investiției.

Seminarul Liceal Ortodox este o instituție de învățământ la care solicitările de înscriere sunt în creștere, datorită interesului sporit pentru învățământul confesional. Prin proiect se propune supraetajarea cu un nivel a imobilului, implicit creșterea numărului de săli de clasă, precum și construirea, în cadrul incintei, a unei săli de sport cu anexe necesare.

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

- redistribuirea unor funcțiuni în imobilul existent, respectiv
 - ✓ desființarea unor funcțiuni de la nivelul parterului pentru eliberarea acestuia în vederea amplasării unei săli multifuncționale, a unei săli de mese cu oficiu, a unui cabinet medical și a bibliotecii, care prezintă încărcare mare.
 - ✓ desființarea încăperilor mici cu funcțiune auxiliară (birouri, cabinete, depozitări) 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 facilități pentru persoane cu dizabilitati: rampe, grup sanitar pe fiecare nivel și ascensor (cu cabină cu dimensiuni adecvate pentru scaun rulant)
- extinderea parterului imobilului spre nord, în vederea realizării unei săli multifuncționale
- înlocuirea finisajelor la corpul de clădire existent, după cum urmează:
 - ✓ 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
- înlocuirea integrală a instalațiilor sanitare, electrice și de încălzire în imobilele existente
- echiparea cu instalație de introducere a aerului proaspăt preîncălzit/preracit prin recuperare
- termoizolarea anvelopei imobilului existent
- înlocuirea tamplariilor existente cu tamplarii aluminiu si geam termoizolator cu fante higroreglabile pentru circulația controlată a aerului
- echiparea fatadelor sudice si vestice ale imobilelor cu sali de clasa existente sau propuse cu parasolare exterioare pentru reducerea însoirii si temperaturii în spațiile de învățământ; ferestrele claselor si laboratoarelor amplasate pe fatadele nordice si estice se vor echipa cu parasolare interioare, respectivele incaperi fiind expuse la însoiri reduse
- construirea unei sali de sport cu anexele necesare

În urma investiției vor rezulta:

1. IMOBIL ȘCOALĂ

PARTER

- ✓ SALA MULTIFUNCTIONALA
- ✓ BIBLIOTECA
- ✓ BIROU ADMINISTRATIE
- ✓ SALA MESE CU OFICIU
- ✓ ARHIVA
- ✓ CABINET MEDICAL
- ✓ GRUPURI SANITARE
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL PARTER: 677 mp

ETAJ 1

- ✓ 5 SALI DE CLASA
- ✓ 2 LABORATOARE CU ANEXELE NECESARE
- ✓ SALA PROFESORALA
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE

- ✓ TOTAL ETAJ 1: 642mp

ETAJ 2

- ✓ 6 SALI CLASA
- ✓ 2 LABORATOARE CU ANEXELE NECESARE
- ✓ GRUPURI SANITARE
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL ETAJ 2: 642mp

ETAJ 3

- ✓ 5 SALI DE CLASA
- ✓ 1 LABORATOR
- ✓ 1 SALA MUZICA
- ✓ 1 ATELIER PICTURA
- ✓ GRUP SANITAR
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL ETAJ 3: 642mp

SUPRAFATA UTILA IMOBIL SCOALA: 2613 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA IMOBIL SCOALA: 831 mp

SUPRAFATA DESFASURATA IMOBIL SCOALA: 3131 mp

NUMAR TOTAL SALI CLASA: 16

NUMAR TOTAL LABORATOARE: 5

1 SALA MUZICA

- ✓ 1 ATELIER PICTURA
- ✓ NUMAR TOTAL DE ELEVI: estimare de aproximativ 450, in functie de modul de utilizare al laboratoarelor

2. SALA DE SPORT

- ✓ SUPRAFATA JOC
- ✓ VESTIARE SI GRUPURI SANITARE
- ✓ CABINET PROFESOR
- ✓ SPATIU DEPOZITARE
- ✓ SPATIU TEHNIC

SUPRAFATA UTILA SALA SPORT: 664mp

SUPRAFATA CONSTRUITA SALA SPORT: 610mp

SUPRAFATA DESFASURATA SALA SPORT: 810mp

Sisteme de climatizare (încalzire, ventilare, racire) și alimentare cu apă

- Proiectarea unui nou sistem de încălzire a tuturor spațiilor se va realiza prin intermediul radiatoarelor din tablă de oțel, alimentate cu agent termic apă caldă, provenit de la cazane în condensatie.
- Pentru asigurarea aerului proaspăt în salile de clasă și spațiile anexe (biblioteca, sala profesorală, birouri) sunt prevăzute centrale de tratare a aerului, montate în interior, ce vor fi integrate în sistemul BEMS.
- alimentarea cu apă rece a investiției se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă

Instalații sanitare, de iluminat, voce-date

- Conductele aferente rețelelor de alimentare cu apă rece, apă caldă și recirculare vor fi executate din țevi de polipropilenă, izolate cu tuburi din spumă de polietilenă.
- Se utilizează aparate de iluminat echipate cu lampi LED de tip închis montate aparent pe elementele de construcție, comanda acestora făcându-se cu senzori de mișcare și crepusculari montați aparent
- Soluția pentru instalația de voce-date presupune un punct de concentrare amplasat în încăperea având destinația de „Sala profesorală”. În această 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 BMS

- permite monitorizarea și controlul interactiv în timp real a întregului sistem de automatizare conectat, dintr-un punct central, prin intermediul prezentărilor grafice a instalațiilor ce vor fi realizate pe calculatorul dispecer, cu posibilitatea trimiterii alarmelor prin SMS, email și fax
- Corpurile de iluminat propuse sunt de tip LED, controlate și prin instalația de BEMS în funcție de prezența în fiecare spațiu, respectiv de nivelul de iluminare naturală.
- Centrale termice propuse sunt de ultimă generație în condensatie cu randamente ridicate, controlate și prin instalația de BEMS pentru asigurarea reglajului calitativ (în funcție de temperatura exterioară și cea interioară).

- 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 Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitii	22.413.865,43	4.227.687,23	26.641.552,66
2	Din care: C+M	16.321.067,82	3.101.002,89	19.422.070,71

6. Durata de realizare a investitiei

Durata de execuție a lucrărilor este de 21 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 finantare

Se propune realizarea proiectului prin fonduri externe nerambursabile, respectiv Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritatea de investiții 10.1 Investițiile în educație și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 10.1 Creșterea gradului de participare la nivelul educației timpurii și învățământului obligatoriu, în special pentru copii cu risc crescut de părăsire timpurie a sistemului.

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:

Tractebel Engineering S.A.

Proiectant de specialitate:

Scripcariu Birou de Arhitectură



Proiectant general: TRACTEBEL ENGINEERING SA
Proiectant arhitectură: SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Anexa Nr. 7

Devizul general
al obiectivului de investiții
MODERNIZAREA SI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE IN CLADIRILE PUBLICE - OBIECTIV DE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea Lei	TVA Lei	Valoarea Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	58886.07	11188.35	70074.42
1.2.5	Amenajare teren	58886.07	11188.35	70074.42
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	22492.88	4273.65	26766.53
1.3.6	Amenajare pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	22492.88	4273.65	26766.53
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	16,778.21	3187.86	19966.07
1.4.7	Cheltuieli relocari/protecție utilități	16,778.21	3187.86	19966.07
TOTAL CAPITOLUL 1		98,157.16	18649.86	116807.02
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	286853.39	54502.14	341355.53
2.8	Asigurare Utilitati	286853.39	54502.14	341355.53
TOTAL CAPITOLUL 2		286853.39	54502.14	341355.53
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	25946	4929.74	30875.74
3.1.1	Studii de teren	15000	2850.00	17850.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	10946	2079.74	13025.74
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	16251	3087.69	19338.69
3.3	Expertiza tehnica	10368	1969.92	12337.92
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	16700	3173.00	19873.00
3.5	Proiectare	87355	16597.45	103952.45
3.5.1	Tema de proiectare	1285	244.15	1529.15
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	24408	4637.52	29045.52
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	23123	4393.37	27516.37
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6000	1140.00	7140.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	32539	6182.41	38721.41
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0	0.00	0.00
3.7	Consultanta	275479	52341.01	327820.01
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	260479	49491.01	309970.01
3.7.2	Auditul financiar	15000	2850.00	17850.00

3.8	Asistenta tehnica	78262	14869.78	93131.78
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	28262	5369.78	33631.78
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	14131	2684.89	16815.89
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	14131	2684.89	16815.89
3.8.2	Dirigentie de santier	50000	9500.00	59500.00
TOTAL CAPITOLUL 3		510361	96968.59	607329.59
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	15730925.92	2988875.92	18719801.84
4.1.1	IMOBIL PRINCIPAL FARA SUBSOL	11381455.36	2162476.52	13543931.88
4.1.2	SUBSOL - LUCRARI NEELIGIBILE	127184.62	24165.08	151349.70
4.1.3	SALA DE SPORT	3788523.76	719819.51	4508343.27
4.1.4	AMENAJARI EXTERIOARE IMPREJMUIRE	433762.18	82414.81	516176.99
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	110836.93	21059.02	131895.95
4.2.1	IMOBIL PRINCIPAL FARA SUBSOL	109554.16	20815.29	130369.45
4.2.2	SUBSOL - LUCRARI NEELIGIBILE	1163.53	221.07	1384.60
4.2.3	SALA DE SPORT	119.24	22.66	141.90
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1112060.22	211291.44	1323351.66
4.3.1	IMOBIL PRINCIPAL FARA SUBSOL	1108332.24	210583.13	1318915.37
4.3.2	SUBSOL - LUCRARI NEELIGIBILE	3490.82	663.26	4154.08
4.3.3	SALA DE SPORT	237.16	45.06	282.22
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0	0.00	0.00
4.5	Dotari	504544.76	95863.50	600408.26
4.5.1	IMOBIL PRINCIPAL FARA SUBSOL	408648.04	77643.13	486291.17
4.5.2	SUBSOL - LUCRARI NEELIGIBILE	148	28.12	176.12
4.5.3	SALA DE SPORT	95748.72	18192.26	113940.98
4.6	Active necorporale	5693.8	1081.82	6775.62
4.6.1	Active necorporale	5693.8	1081.82	6775.62
4.7	TOTAL Ajustări prețuri cf. OG	3304342.42	627825.06	3932167.48
4.7.1	Ajustări prețuri cf. OG15	1067896.76	202900.38	1270797
4.7.2	Ajustări prețuri cf. OG 64	2236445.66	424924.68	2661370.34
TOTAL CAPITOLUL 4		20768404.05	3945996.77	24714400.82
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	190677.37	36228.70	226906.07
5.1.1	Lucrari de constructii pentru organizarea santierului	94294.42	17915.94	112210.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	96382.95	18312.76	114695.71
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	162879.99	0.00	162879.99
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	74036.36	0.00	74036.36
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	14807.27	0.00	14807.27
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	74036.36	0.00	74036.36

5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	376746.47	71581.83	448328.30
5.4	Cheltuieli pentru informare ai publicitate	19786	3759.34	23545.34
TOTAL CAPITOLUL 5		750089.83	111569.87	861659.70
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		22,413,865.43	4227687.23	26641552.66
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		16,321,067.82	3101002.89	19422070.71

Data
2022-10-26

Beneficiar,
Municipiul Cluj-Napoca

Întocmit,
SC TRACTEBEL ENGINEERING SA

SC SCRIPCARIU BIROU ARHITECTURA SRL



Managor Proiect
Daniel Apostol
[Signature]

Anexa 1 la Hotărârea nr.

cuprinde un numar de 9 pagini.

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„MODERNIZAREA SI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE IN CLADIRILE PUBLICE- SEMINARUL
LICEAL ORTODOX CLASELE V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018

În data de 08.09.2020 Municipiul Cluj-Napoca a semnat contractul de finanțare nr. 6021 pentru proiectul *„MODERNIZAREA SI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE IN CLADIRILE PUBLICE- SEMINARUL LICEAL ORTODOX CLASELE V-VIII, cod SMIS 122883 prin „Programul Operational Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 10 – Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritatea de investiții 10.1 – Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare “*

Contractul de execuție lucrări nr. 191808 a fost semnat în data de 22.03.2021 cu SC MIS GRUP SRL. Valoarea acestuia este de **15.878.606,60 lei fără TVA** (conform act adițional nr. 2 la contract). Ordinul de începere lucrări a fost transmis în data de 29.03.2021.

Obiectivul general constă în Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox clasele V-VIII.

Obiectivele specifice ale proiectului

- Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Seminarului Liceal Ortodox prin reabilitarea termică a corpului de clădire existent, supraetajarea acestuia cu un nivel și construirea unei săli de sport cu spații anexă .

- 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 reducerii abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

- Scăderea consumului de energie.

Prin Hotărârea nr. 443/2018, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox -clasele V-VIII”.

Raportat la prevederile 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, respectiv art. 7 alin. (6) și art. 10 alin. (4) și (6) și ținând cont de faptul că la data de 31.08.2021 a fost publicată în Monitorul Oficial Ordonanța Guvernului nr. 15 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare, prin prevederile căreia legiuitorul instituie posibilitatea contractanților ca în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a ordonanței să transmită o solicitare de ajustare a valorii aferente cheltuielilor cu materialele pentru restul rămas de executat, existent la data intrării în vigoare a actului normativ, prin utilizarea formulei și a celorlalte prevederi ale ordonanței. Conform art. 2 alin. (14) teza finală din Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 „Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului, aprobați potrivit legii.”

SC MIS GRUP SRL a solicitat prin adresa nr. 8452/06.09.2021 intrată la achizitor cu nr. 510370/07.09.2021 ajustarea prețului contractului, depunând în acest sens următoarele documente: 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 are obligația să inițieze demersurile legale în vederea ajustării. În acest sens s-a încheiat Actul Adițional nr.1 prin care s-a introdus în contractul de execuție nr. 191808/22.03.2021 formula de ajustare a prețului conform Ordonanței Guvernului nr. 15/2021.

Contractul de execuție lucrări nr. 191808/22.03.2021 cu SC MIS GRUP SRL , cu o valoare de **15.878.606,60 lei fără TVA**, (conform act adițional 2 la contract) se actualizează, conform O.G. nr. 15/2021 cu suma de 1.067.896,76 lei fără TVA. Totodată, prin O.U.G. nr. 64/2022 se suplimentează valoarea contractului cu suma de 2.236.445,66 lei fără TVA (reprezentând 23% din restul de executat) rezerva de implementare în baza art. 9 alin.(3) din ordonanța ceea ce, pe lângă celelalte modificări prezentate în cele ce urmează, are drept consecință depășirea indicatorii tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 443/2018 în valoare de 17.908.932,77 lei fără TVA, astfel încât devine necesară actualizare acestora.

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, coroborat la momentul actual cu normativele impuse de O.G. nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal bugetare, prin ajustarea prețurilor aferente materialelor de construcții pentru contractele de achiziție publică de lucrări. Din aceste situații enumerăm: implementarea unui sistem tehnic de securitate, montare sistem de eliminare a radonului, refacere trasee instalație de încălzire, modificarea traseului instalației de gaz. Valoarea lucrărilor suplimentare aferente Dispozițiilor de șantier este de 2.023.720,48 lei fără TVA.

Raportat la cele prezentate, în vederea finalizării și implementării în condiții optime a proiectului este necesar actualizarea indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții. Astfel, proiectantul a actualizat anexele la Hotărârea de Consiliu Local nr. 443/2018 după cum urmează:

- valoarea inițială din devizul general este de 17.908.932,77 lei fără TVA, iar valoarea actualizată din devizul general este 22.413.865,43 lei fără TVA.

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 – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”.

P R I M A R

Emil BOC

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ
ȘI MANAGEMENT PROIECTE
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,
MANAGEMENT DE PROIECT
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 891972/445/28.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„MODERNIZAREA SI CRESTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE IN CLADIRILE PUBLICE- SEMINARUL
LICEAL ORTODOX CLASELE V-VIII”, aprobați prin Hotărârea nr. 443/2018

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 891906/1/28.11.2022 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 – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”;

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

În data de 08.09.2020 Municipiul Cluj-Napoca a semnat contractul de finanțare nr. 6021 pentru proiectul „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, *cod SMIS 122883 prin „Programul Operational Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 10 – Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritatea de investiții 10.1 – Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare “*

Contractul de execuție de lucrări nr. 191808 a fost semnat în data de 22.03.2021 cu SC MIS GRUP SRL. Valoarea acestuia este de **14.346.947,70 lei fără TVA** . Ordinul de începere lucrări a fost transmis în data de 29.03.2021. În perioada contractului a fost încheiat, până la momentul actual, un act adițional care a avut drept obiect suplimentarea valorii inițial atribuite cu suma de **1.531.658,90 lei fără TVA**, adică 10,67% din valoarea contractului reprezentând o modificare nesubstanțială cu valoare scăzută a acestuia, condiție prevăzută de art. 221 alin (1) lit. e) și f) din Legea 98/2016. Astfel noul preț al contractului de execuție lucrări a devenit 15.878.606,60 lei fara TVA (18.895.541,85 lei cu TVA).

Progresul proiectului la această dată este de 82%.

Obiectivul general constă în Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox clasele V-VIII.

Obiectivele specifice ale proiectului

- Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Seminarul Liceal Ortodox clasele V-VIII. prin reabilitarea termică a corpului de clădire existent, supraetajarea acestuia cu un nivel și construirea unei săli de sport cu spații anexă .

- 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 reducerii abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

- Scăderea consumului de energie..

Obiectivul municipalității este creșterea accesului, calității și a atractivității educației prin dotarea cu echipamente didactice, echipamente IT, modernizarea unităților și crearea de facilități speciale pentru persoanele cu dizabilități în vederea dobândirii de competențe și învățare pe tot parcursul vieții (creșterea calității dotărilor necesare desfășurării procesului de învățământ).

Prin Hotărârea nr. 443/2018, a fost aprobată documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox - clasele V-VIII” în cuantum de 17.908.932,77 lei fără TVA

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) din actul normativ enunțat, potrivit căruia: „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”, respectiv art. 10 alin. (6), 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.”

Starea de fapt:

I.

Arătăm faptul că, în etapa de execuție a lucrărilor, ulterior încheierii actului adițional la contractul de execuție prin care s-a suplimentat valoarea lucrărilor în baza unui număr de patru Dispoziții de șantier, lucrările aferente dispozițiilor de șantier nr. 1 – 4 fiind executate până la această dată, au survenit situații în care a fost necesară emiterea altor dispoziții privind optimizarea și îmbunătățirea parametrilor proiectului și a corelării listelor de cantități cu cele real executate, lucrări care nu sunt executate. Spre exemplificare:

- **Relocarea unei porțiuni de conductă de utilizare a gazelor naturale**

Porțiunea de conductă de alimentare cu gaz montată deasupra porții de acces la sala de sport se va reloca prin montaj îngropat.

Valoare=5.907,07 lei fără TVA

- **Completarea detectoarelor de fum**

Pentru supravegherea spațiului din tavanul fals în toate încăperile s-a completat instalația de detecție semnalizare și alarmare la incendiu prin montarea detectoarelor de fum în tavanul fals, săli de clasă și tubulatura de ventilare.

Valoare=18.209,74 lei fără TVA

- **Implementarea unui sistem de protecție la radon:**

În vederea protecției la radon este necesară montarea unui sistem de protecție format din membrană antiradon și un sistem de depresurizare sub placa pe sol la parterul clădirii existente.

Valoare=176.311,78 lei fără TVA

- **Realizarea evacuării apelor pluviale**

Pe amplasament sunt propuse rigole, evacuarea apelor pluviale colectate de aceste rigole se va face în rețeaua de incintă. Este necesară suplimentarea unor cantități din proiectul inițial. La sala de sport pentru montarea aparatelor de iluminat se prevede un pat de cablu montat suspendat.

Valoare=12.571,89 lei fără TVA.

- **Modificarea traseelor instalației electrice iluminat sală de sport, iluminat exterior și panouri fotovoltaice :**

Circuitele de alimentare a stâlpilor pentru iluminat exterior se vor realiza din tabloul salii de sport pentru stâlpii din zona sălii de sport și din tabloul electric de la parterul școlii pentru restul stâlpilor. Având în vedere criza energetică, necesitatea reducerii consumului de energie electrică din rețeaua națională, este necesar ca panourile fotovoltaice prevăzute în proiect cu puterea de 250W (depășite tehnologic) să se înlocuiască cu panouri performante, cu puterea de 400W. Valoare=53.518,12 lei fără TVA

- **Modificarea puțului liftului :**

Pentru montarea și funcționarea liftului în condiții de siguranță, sunt necesare executarea unor centuri pentru stabilizarea pereților interiori din cărămidă, precum și realizarea fundației puțului liftului.

Valoare=163.928,99 lei fără TVA

- **Realizarea tavanelor pe holuri în sistem casetat și suplimentarea unor cantități de lucrări:**

Tavanele pe holuri se vor realiza în sistem casetat pentru a avea acces permanent la instalații în perioada de exploatare și din considerente estetice. Totodată este necesară suplimentarea unor articole care fie nu se regăseau în cantități suficiente în listele de cantități inițiale (covor PVC), fie sunt necesare în urma modificării unor soluții tehnice (realizarea instalației de alimentare a radiatoarelor prin șapă din pardoseala).

Valoare=937.363,40 lei fără TVA

- **Suplimentarea numărului de bănci și scaune**

La demararea proiectului, în urma inventarierii, s-a constatat că o parte din mobilier poate fi păstrat. După demararea lucrărilor de execuție, mobilierul vechi a fost relocat în alte locații ale unității de învățământ, astfel încât este necesară suplimentarea numărului de scaune și bănci în sălile de clasă.

Valoare=23.024,89 lei fără TVA

- **Realizarea amenajărilor exterioare**

Prin proiect s-a propus refacerea împrejuririi cu gard din plasă de sârmă. Directorul unității de învățământ a solicitat ca împrejurirea spre spațiile publice să fie mai opacă, astfel pe latura vestică se dorește păstrarea împrejuririi vechi și acoperirea golurilor existente, pe partea sudică, pentru a permite participarea instituției de învățământ la imaginea urbană se dorește desfacerea împrejuririi existente și refacerea acesteia în planul fațadei.

Valoare=137.297,55 lei fără TVA

- **Implementarea unui sistem tehnic de securitate:**

Pentru partea de siguranță și monitorizare în incinta obiectivului Seminarul Teologic Ortodox, beneficiarul menționează faptul că se va monta un sistem de securitate, astfel, ținând cont de stadiul avansat al lucrărilor, pentru evitarea unor costuri suplimentare, respectiv distrugerea lucrărilor efectuate în cadrul proiectului, se va executa partea de trasee electrice (cabluri electrice, respectiv piesele necesare aferente traseelor, paturi de cabluri etc.) aferente unui sistem modern de supraveghere video. Procurarea și montarea echipamentelor necesare vor fi achiziționate de către Beneficiarul final al investiției și anume, Conducerea Seminarului Teologic Ortodox.

Valoare=286.221,56 lei fără TVA

- **Suplimentarea unor cantități la instalația de ventilare**

Valoare=41.559,64 lei fără TVA

- **Corelarea instalațiilor electrice cu planurile de arhitectură**

Din considerente estetice și de siguranță tablourile electrice se vor reloca într-o încăpere învecinată cu poziția inițială a tablourilor de pe hol. Clapetele de pe tubulatura de aer în trebuie alimentate separat pentru a putea fi integrate în sistemul KNX astfel apare o suplimentare de cabluri. Pentru managementul cablurilor în RACK rezultă o cantitate de cablu UTP mai mare.

Valoare=94.820,34 lei fără TVA

- **Montajul conductei de alimentare cu gaz a Centralei Termice îngropat.**

Din considerente de siguranță și conducta de alimentare cu gaz , prevăzută inițial aparent se va monta îngropat.

Valoare=19.223,41 lei fără TVA

- **Asigurarea utilităților publice**

Realizarea accesului la utilitățile publice nu a fost tratat în proiect. Astfel pentru asigurarea alimentării cu energie electrică și apa în perioada derulării contractului de execuție a fost necesar achiziționarea serviciilor de asigurare branșament electric și apă, prin cumpărare de pe SEAP, încheindu-se notele de comandă nr. 832408/28.10.2022, și 869584/16.11.2022.

Valoare=53.762,10 lei fără TVA

Ca atare, în perioada contractului au fost încheiate, până la momentul actual, un număr de 19 Dispoziții de șantier, din care pentru patru dispoziții s-a încheiat un act adițional pentru suma de 1.531.658,90 lei fără TVA. Restul dispozițiilor, sunt în valoare de 2.023.720,48 lei fără TVA.

II.

Criza economică post COVID, criza energiei, criza suplimentară ca urmare a conflictului militar din regiunea Mării Negre au determinat o lipsă de materiale pe piața construcțiilor și majorări semnificative ale prețurilor.

De asemenea, precizăm că la data de 31.08.2021 a fost publicată în Monitorul Oficial Ordonanța Guvernului nr. 15 privind reglementarea unor măsuri bugetare. Prin această ordonanță legiuitorul instituie posibilitatea contractanților ca în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a ordonanței să transmită o solicitare de ajustare a valorii aferente cheltuielilor cu materialele pentru restul rămas de executat, existent la data intrării în vigoare a actului normativ, prin utilizarea formulei și a celorlalte prevederi ale ordonanței. Conform art. 2 alin. (14) teza finală din Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 „Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului, aprobați potrivit legii.”

În temeiul art. 2 alin. (10) din O. G. nr. 15/2021, executantul lucrărilor SC MIS GRUP SRL a solicitat prin adresa nr. 8452/06.09.2021 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 are obligația să inițieze demersurile legale în vederea ajustării, sens în care s-a semnat actul adițional nr. 2 la contract.

SC MIS GRUP SRL a solicitat prin adresa nr. 8452/06.09.2021 înregistrată în institutia noastră sub nr. 510370/07.09.2021, ajustarea prețului contractului, depunând în acest sens următoarele documente: 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 are obligația să inițieze demersurile legale în vederea ajustării. În acest sens s-a încheiat Actul Adițional nr. 1 prin care s-a introdus în contractul de execuție nr. 191808/22.03.2021 formula de ajustare a prețului conform Ordonanței Guvernului nr. 15/2021.

Contractul de execuție lucrări nr. 191808/22.03.2021 cu SC MIS GRUP SRL , cu o valoarea de 15.878.606,60 lei fără TVA (conform actului adițional nr. 2 la contract) se actualizează, conform O.G. nr. 15/2021 cu suma de 1.067.896,76 lei fără TVA, plățiți până la intrarea în vigoare a O.U.G. 64/2022

III.

Criza economică post COVID, criza energiei, criza suplimentară ca urmare a conflictului militar din regiunea Mării Negre au determinat o lipsă de materiale pe piața construcțiilor și majorări semnificative ale prețurilor.

Antreprenorul a prezentat oferte de preț la materiale prin care se observă creșteri semnificative la prețurile materialelor care au stat la baza ofertării.

Indicii de cost total în construcții prognozați de Comisia Națională de Strategie și Prognoză, în luna de referință- Ianuarie 2021, pentru anii 2022-2025, și care puteau fi avuți în vedere în mod rezonabil și previzibil, de către un contractant la momentul elaborării ofertei, sunt următorii:

-2022-139,64

-2023-143,41

-2024-2025-147,13

Indice de cost total în construcții pentru lunile ianuarie, februarie 2022 publicați de Institutul National de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri:

- Ianuarie: 164,30

- Februarie: 168,50

Din analiza indicilor prezentați mai sus, rezultă caracterul imprevizibil al creșterii costurilor care afectează contractul, întrucât, raportat la luna de referință- ianuarie 2021, valorile

indicilor de cost total în construcții publicați în Buletinul Statistic de Prețuri de INS pentru lunile ianuarie - februarie 2022 sunt semnificativ mai mari decât cei prognozați de Comisia Națională de Strategie și Prognoză pentru anii 2022-2025.

Astfel, executantul fiind plasat într-o postură economică dificilă coroborat cu schimbarea excepțională a împrejurărilor avute în vedere de părți la momentul semnării contractului prin apariția crizelor, reclamă reechilibrarea contractuală în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 64/2022 prin implementarea formulei de ajustare prevăzută la art. 17 alin 8 lit a.1) din O.U.G. nr. 64/2022.

Conform art. 6 alin. 1 din O.U.G. 64/2022, condiția de imprevizibilitate prevăzută de art. 13 lit. c) se analizează de către beneficiarii fondurilor externe nerambursabile prin raportare la riscul contractual din propunerea financiară a ofertantului câștigător. În cazul de față, executantul nu și-a asumat prin propunerea financiară riscul contractual în legătură cu evoluția costurilor după data întocmirii ofertei.

Prin urmare, în baza art. 9 alin.(3) din ordonanța, autoritatea contractantă are în vedere constituirea rezervei de implementare a contractului într-un procent inițial de 23% din valoarea restului rămas de executat, reprezentând suma de 2.236.445,66 lei fără TVA, urmând ca valoarea rezervei să fie suplimentată ulterior în limitele și condițiile prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Ordonanță.

Totodată, valoarea rezervei de implementare nu conduce la o valoare a contractului egală cu sau mai mare decât pragul prevăzut la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 98/2016:

Valoarea curentă a contractului = 15.878.606,60 lei fără TVA

Valoarea rezervei de implementare = 2.236.445,66 lei fără TVA

Calculul din care rezidă

Impactul financiar al dezechilibrului financiar prin aplicarea formulei de ajustare a prețului, existentă în contract la valoarea rămasă de executat a contractului;

Rest rămas de executat: 9.723.676,81 lei fără TVA

Multiplicator = $V_{apl}/V_{pl} = 11.917.245,43 / 9.723.671,93 = 2.193.573,50$

Impactul financiar al reechilibrării contractuale prin aplicarea formulei de ajustare a prețului prevăzută de art.17, alin.(8) la valoarea restului rămas de executat a contractului.

Rest rămas de executat: 9.723.676,81 lei fără TVA

Multiplicator = $V_{apl}/V_{pl} = 12.745.697,35 / 9.723.671,93 = 3.022.025,42$

Comparația impactului financiar al celor două formule

$(3.022.025,42 - 2.193.573,50) / 2.193.573,50 = 0,3777$

Dacă valoarea este mai mare de 0,05 reechilibrarea contractuală va urma procedura prevăzută de ordonanța de urgență.

Valoarea rezervei de implementare în baza art. 9 alin.(3) din ordonanța este în cuantum de 2.236.445,66 lei fără TVA reprezentând 23% din valoarea restului de executat.

Ca atare, 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 O.G. nr. 15/2021 și O.U.G. nr. 64/2022 privind reglementarea unor măsuri fiscal bugetare, prin ajustarea prețurilor aferente materialelor de construcții pentru contractele de achiziție publică de lucrări, respectiv pentru implementarea în condiții optime a proiectului, considerăm necesară modificarea Anexei la Hotărârea nr. 443/2018.

Având în vedere ca pe parcursul execuției lucrărilor a fost necesară emiterea unor dispoziții de șantier privind optimizarea și îmbunătățirea parametrilor proiectului și a corelării listelor de cantități cu cele real executate, proiectantul a propus prelungirea duratei de execuție a lucrărilor cu 3 LUNI, în acest sens s-a întocmit actul adițional nr. 4, astfel ca durata de realizare a investiției va fi de 21 LUNI.

Date fiind cele prezentate anterior, proiectantul a actualizat anexele la Hotărârea nr. 443/2018, astfel:

- valoarea inițială din devizul general este de 17.908.932,77 lei fără TVA din care C+M: 12.775.320,69 lei fără TVA, iar valoarea actualizată din devizul general este 22.413.865,43 lei fără TVA din care C+M: 16.321.067,82 lei fără TVA.

Cresterea indicatorilor tehnico-economici a apărut datorită următorilor factori:

1.

- conform prevederilor O.G. nr. 15/2021, valoarea de 1.067.896,76 lei fără TVA
- conform prevederilor O.U.G. nr. 64/2022, valoarea de 2.236.445,66 lei fără TVA (reprezentând 23% din restul de executat) rezerva de implementare în baza art. 9 alin.(3) din ordonanța
- Dispoziții de șantier, valoarea de 2.023.720,48 lei fără TVA, lucrări care se vor executa după aprobarea indicatorilor tehnico-economici.

2. În urma semnării contractelor de achiziție publică pentru acest obiectiv de investiții (execuție lucrări, proiectare, dirigentie de șantier, consultanța în management, etc), a rezultat o valoare diminuată față de indicatorii tehnico-economici aprobați prin HCL 443/2018 în valoare de 1.123.130,24 lei fără TVA.

3. În cadrul capitolului de diverse și neprevăzute va fi actualizată valoarea cu o sumă estimată acoperitoare pentru orice alte probleme care ar putea apărea în procesul de implementare al proiectului, în concordanță cu complexitatea acestuia, cu valoarea de 300.000,00 lei fără TVA.

Prin urmare, valoarea indicatorilor economici crește cu **4.504.932,66 lei fără TVA**.

Surse de finanțare

Programul Operational Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 10 – Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritatea de investiții 10.1 – Investițiile în educație, și formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare

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.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

1) H. G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 7 alin. (6), potrivit căruia: *„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”*.
- Art. 10 alin. (4), potrivit căruia: *„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”*,

2) Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 43 alin. (2), 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”*.

3) Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 44 alin. (1), 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.*

4) O. G. nr. 15/2021, cu modificările și completările prin Legea nr. 281/2022:

- Art. 2 alin. (14), potrivit căruia: *Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la*

acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și aprobată de autoritatea/entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract. Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial/contractului de concesiune/ acordului-cadru de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici inițiali/actualizați, după caz, aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului, aprobați potrivit legii.

5) O.U.G. 64/2022, art. 11 alin. (6):

- Art. 11 alin. (6), potrivit căruia: Determinarea valorii finale a contractului de achiziție se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată de către contractant, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și/sau inginer/supervizor/consultant, după caz, și aprobată de beneficiarii fondurilor externe nerambursabile, prin încheierea unui act adițional la contract. Valoarea finală a contractelor prevăzute la art. 3 alin. (2) trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/proiectului de investiții care face obiectul contractului. În cazul în care indicatorii tehnico-economici sunt depășiți ca urmare a aplicării prezentei ordonanțe de urgență se procedează la actualizarea acestora, conform legii. În cazul contractelor de lucrări sau contractelor de furnizare pentru care beneficiarii aplică prevederile **Ordinului ministrului fondurilor europene nr. 1.284/2016**, obligația asigurării încadrării în indicatorii tehnico-economici îi revine reprezentantului legal al beneficiarului.

6) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 129 alin. (2) lit. b) *„Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;”*
- Art. 129 alin. (4) lit. d), potrivit căruia: *„În exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, consiliul local: d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;”*,

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 – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Director executiv al Direcției Economice
Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Juridice
Alina Rus

28.11.2022

Director executiv al Direcției Tehnice
Virgil Poruțu

Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte
Sef Serviciu
Bogdan Revesz

Manager de proiect,
Daniel Apostol

Asistent proiect,
Codruța Săcăliș

Responsabil tehnic,
Mihai Ilișiu

Responsabil financiar
Anca Budusan

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, în vederea atragerii de fonduri nerambursabile din Programul Operațional Regional, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Obiectiv Specific 10.1.b.

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 „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, în vederea atragerii de fonduri nerambursabile din Programul Operațional Regional, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Obiectiv Specific 10.1.b. - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 162028/423/28.03.2018 al Serviciului Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, în vederea atragerii de fonduri nerambursabile din Programul Operațional Regional, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Obiectiv Specific 10.1.b.;

Având în vedere art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare, art. 5 alin. 4, art. 7 alin. 4 din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 alin. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal Ortodox – clasele V-VIII”, în vederea atragerii de fonduri nerambursabile din Programul Operațional Regional, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Obiectiv Specific 10.1.b., conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Târcoa

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**Descrierea investiției și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții
„Modernizarea și creșterea eficienței energetice în clădirile publice – Seminarul Liceal
Ortodox – clasele V-VIII”**

1. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

Obiectivul general al investiției prin sprijinul POR 2014-2020 va asigura creșterea accesului, calității și a atractivității educației, contribuind la creșterea ratei de participare la diferite niveluri de educație, la reducerea abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii, la o rată mai mare de absolvire a învățământului obligatoriu și la creșterea ratei de tranziție spre niveluri superioare de educație.

Principalul rezultat așteptat vizează realizarea condițiilor pentru o educație de calitate și creșterea gradului de participare a populației în învățământul preșcolar, primar și gimnazial.

Obiectivele specifice urmărite prin proiect sunt:

- Îmbunătățirea și extinderea infrastructurii de învățământ a Seminarului Teologic Ortodox prin: reabilitarea termică a corpului de clădire existent și supraetajarea acestuia cu un nivel, construirea unei săli de sport cu spații anexă.
- 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 reducerii abandonului școlar și a părăsirii timpurii a școlii.

2. Principalele caracteristici tehnice.

Clădirea ce face obiectul investiției este situată în municipiul Cluj-Napoca, pe strada Meseriilor nr. 20, cu intrare de pe strada Lotrului.

- 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:

Clădirea în care își desfășoară activitatea Seminarul Liceal Ortodox (cls. V-VIII), situat pe strada Meseriilor nr. 20, în municipiul Cluj-Napoca.



4. Prezentarea investiției

Seminarul Liceal Ortodox este o instituție de învățământ la care solicitările de înscriere sunt în creștere, datorită interesului sporit pentru învățământul confesional. Prin proiect se propune supraetajarea cu un nivel a imobilului, implicit creșterea numărului de săli de clasă, precum și construirea, în cadrul incintei, a unei săli de sport cu anexele necesare.

Se propun următoarele lucrări de intervenție pentru modernizare și reabilitare termică:

- redistribuirea unor funcțiuni în imobilul existent, respectiv
 - ✓ desființarea unor funcțiuni de la nivelul parterului pentru eliberarea acestuia în vederea amplasării unei săli multifuncționale, a unei săli de mese cu oficiu, a unui cabinet medical și a bibliotecii, care prezintă încărcare mare.
 - ✓ desființarea încăperilor mici cu funcțiune auxiliară (birouri, cabinete, depozitări) 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 facilități pentru persoane cu dizabilități: rampe, grup sanitar pe fiecare nivel și ascensor (cu cabină cu dimensiuni adecvate pentru scaun rulant)
- extinderea parterului imobilului spre nord, în vederea realizării unei săli multifuncționale
- înlocuirea finisajelor la corpul de clădire existent, după cum urmează:
 - ✓ pardoseli covor PVC
 - ✓ placaje interioare murale faianță, covor PVC, materiale compozite
 - ✓ zugrăveli superioare lavabile, local magnetice
 - ✓ tamplarii interioare metalice, aluminiu
 - ✓ tavane suspendate plăci metalice și gips-carton
 - ✓ placaje exterioare materiale compozite
 - ✓ tencuieli decorative
 - ✓ tamplarii aluminiu și metalice cu geam termoizolator triplu
- înlocuirea integrală a instalațiilor sanitare, electrice și de încălzire în imobilele existente
- echiparea cu instalație de introducere a aerului proaspăt preîncălzit/prerăcit prin recuperare
- termoizolarea anvelopei imobilului existent
- înlocuirea tamplariilor existente cu tamplarii aluminiu și geam termoizolator cu fante higroreglabile pentru circulația controlată a aerului
- echiparea fatadelor sudice și vestice ale imobilelor cu săli de clasă existente sau propuse cu parasolare exterioare pentru reducerea însoării și temperaturii în spațiile de învățământ; ferestrele claselor și laboratoarelor amplasate pe fațadele nordice și estice se vor echipa cu parasolare interioare, respectivele încăperi fiind expuse la însoării reduse
- construirea unei săli de sport cu anexele necesare

În urma investiției vor rezulta:

1. IMOBIL ȘCOALĂ

PARTER

- ✓ SALA MULTIFUNCTIONALA
- ✓ BIBLIOTECA
- ✓ BIROU ADMINISTRATIE
- ✓ SALA MESE CU OFICIU
- ✓ ARHIVA
- ✓ CABINET MEDICAL
- ✓ GRUPURI SANITARE
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL PARTER: 677 mp

ETAJ 1

- ✓ 5 SALI DE CLASA
- ✓ 2 LABORATOARE CU ANEXELE NECESARE
- ✓ SALA PROFESORALA
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL ETAJ 1: 642mp

ETAJ 2

- ✓ 6 SALI CLASA
- ✓ 2 LABORATOARE CU ANEXELE NECESARE
- ✓ GRUPURI SANITARE
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL ETAJ 2: 642mp

ETAJ 3

- ✓ 5 SALI DE CLASA
- ✓ 1 LABORATOR
- ✓ 1 SALA MUZICA
- ✓ 1 ATELIER PICTURA
- ✓ GRUP SANITAR
- ✓ SPATII DE CIRCULATIE
- ✓ TOTAL ETAJ 3: 642mp

SUPRAFATA UTILA IMOBIL SCOALA: 2613 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA IMOBIL SCOALA: 831 mp

SUPRAFATA DESFASURATA IMOBIL SCOALA: 3131 mp

NUMAR TOTAL SALI CLASA: 16

NUMAR TOTAL LABORATOARE: 5

1 SALA MUZICA

- ✓ 1 ATELIER PICTURA
- ✓ NUMAR TOTAL DE ELEVI: estimare de aproximativ 450, in functie de modul de utilizare al laboratoarelor

2. SALA DE SPORT

- ✓ SUPRAFATA JOC
- ✓ VESTIARE SI GRUPURI SANITARE
- ✓ CABINET PROFESOR
- ✓ SPATIU DEPOZITARE
- ✓ SPATIU TEHNIC

SUPRAFATA UTILA SALA SPORT: 664mp

SUPRAFATA CONSTRUITA SALA SPORT: 610mp

SUPRAFATA DESFASURATA SALA SPORT: 810mp

Sisteme de climatizare (incalzire, ventilare, racire) și alimentare cu apă

- Proiectarea unui nou sistem de încălzire a tuturor spațiilor se va realiza prin intermediul radiatoarelor din tablă de oțel, alimentate cu agent termic apă caldă, provenit de la cazane în condensatie.
- Pentru asigurarea aerului proaspăt în salile de clasă și spațiile anexe (biblioteca, sala profesorală, birouri) sunt prevăzute centrale de tratare a aerului, montate în interior, ce vor fi integrate în sistemul BEMS.
- alimentarea cu apă rece a investiției se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă

Instalații sanitare, de iluminat, voce-date

- Conductele aferente rețelilor de alimentare cu apă rece, apă caldă și recirculare vor fi executate din țevi de polipropilenă, izolate cu tuburi din spumă de polietilenă.
- Se utilizează aparate de iluminat echipate cu lampi LED de tip închis montate aparent pe elementele de construcție, comanda acestora făcându-se cu senzori de mișcare și crepusculari montați aparent
- Soluția pentru instalația de voce-date presupune un punct de concentrare amplasat în încăperea având destinația de „Sala profesorală”. În această încăpere este amplasată unitatea rack și centrala telefonică.
- Soluția alcasă 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 și controlul interactiv în timp real a întregului sistem de automatizare conectat, dintr-un punct central, prin intermediul prezentărilor grafice a instalațiilor ce vor fi realizate pe calculatorul dispecer, cu posibilitatea trimiterii alarmelor prin SMS, email și fax
- Corpurile de iluminat propuse sunt de tip LED, controlate și prin instalația de BEMS în funcție de prezența în fiecare spațiu, respectiv de nivelul de iluminare naturală.
- Centrale termice propuse sunt de ultima generație în condensatie cu randamente ridicate, controlate și prin instalația de BEMS pentru asigurarea reglajului calitativ (în funcție de temperatura exterioară și cea interioară).
- Centrale de tratare aer sunt prevăzute cu recuperatoare de căldură, controlate și prin instalația de BEMS.
- S-au folosit surse de energie regenerabilă, integrate în instalația de BEMS, respectiv panouri fotovoltaice, pentru producere de energie electrică și panouri solare, pentru producere de apă caldă menajeră.

5. Indicatorii tehnico-economici ai investiției

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitie	17.908.932,77	3.378.980,46	21.287.913,23
2	Din care: C+M	12.775.320,69	2.427.310,93	15.202.631,62

Eșalonarea investiției:

- Anul 1: 12.772.747,94 lei cu TVA
- Anul 2: 8.515.165,29 lei cu TVA

6. Durata de realizare a investiției

Durata de execuție a lucrărilor este de 18 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 Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 10 - Îmbunătățirea infrastructurii educaționale, Prioritatea de investiții 10.1 Investițiile în educație și formare, inclusiv în formare profesională, pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, Obiectiv Specific 10.1b Creșterea gradului de participare la nivelul educației timpurii și învățământului obligatoriu, în special pentru copii cu risc crescut de părăsire timpurie a sistemului.

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:
Tractebel Engineering S.A.



Proiectant de specialitate:
Scripcariu Birou de Arhitectura S.R.L.



Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 Proiectant: SC TRACTEBEL ENGINEERING SA
 Obiectivul: SEMINAR LICEAL ORTODOX CLS V-VIII, STR. MESERIILOR, NR. 20, CLUJ-NAPOCA

DEVIZ GENERAL
 al obiectivului de Investiții
**„MODERNIZAREA ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ÎN CLĂDIRILE PUBLICE - SEMINARUL
 LICEAL ORTODOX – CLASELE V-VIII”**

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	62,910.00	11,952.90	74,862.90
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	30,290.00	5,755.10	36,045.10
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	11,650.00	2,213.50	13,863.50
TOTAL CAPITOL 1		104,850.00	19,921.50	124,771.50
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de Investiții				
TOTAL CAPITOL 2		97,677.30	18,558.69	116,235.99
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	25,946.00	4,929.74	30,875.74
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	10,946.00	2,079.74	13,025.74
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	16,251.00	300.01	16,551.01
3.3	Expertizare tehnică	10,368.00	1,969.92	12,337.92
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	16,700.00	3,173.00	19,873.00
3.5	Proiectare	87,355.00	16,597.45	103,952.45
3.5.1	Tema de proiectare	1,285.00	244.15	1,529.15
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	24,408.00	4,637.52	29,045.52
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	23,123.00	4,393.37	27,516.37
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	32,539.00	6,182.41	38,721.41
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7	Consultanta	275,479.00	52,341.01	327,820.01
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	260,479.00	49,491.01	309,970.01
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistenta tehnica	78,262.00	14,869.78	93,131.78
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	28,262.00	5,369.78	33,631.78
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	14,131.00	2,684.89	16,815.89
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	14,131.00	2,684.89	16,815.89
3.8.2	Dirigentie de santier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
TOTAL CAPITOL 3		510,361.00	94,180.91	604,541.91

CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	11,717,019.39	2,226,233.68	13,943,253.07
4.1.1	1 IMOBIL PRINCIPAL	9,536,634.68	1,811,960.59	11,348,595.27
4.1.2	2 SALA DE SPORT	2,075,384.71	394,323.09	2,469,707.80
4.1.3	3 AMENAJARI EXTERIOARE + IMPREJMUIRE	105,000.00	19,950.00	124,950.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	560,370.00	106,470.30	666,840.30
4.2.1	1 IMOBIL PRINCIPAL	125,000.00	23,750.00	148,750.00
4.2.2	2 SALA DE SPORT	435,370.00	82,720.30	518,090.30
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,316,040.00	250,047.60	1,566,087.60
4.3.1	1 IMOBIL PRINCIPAL	990,040.00	188,107.60	1,178,147.60
4.3.2	2 SALA DE SPORT	326,000.00	61,940.00	387,940.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	165,000.00	31,350.00	196,350.00
4.4.1	1 IMOBIL PRINCIPAL	120,000.00	22,800.00	142,800.00
4.4.2	2 SALA DE SPORT	45,000.00	8,550.00	53,550.00
4.5	Dotari	965,000.00	183,350.00	1,148,350.00
4.5.1	1 IMOBIL PRINCIPAL	870,000.00	165,300.00	1,035,300.00
4.5.2	2 SALA DE SPORT	95,000.00	18,050.00	113,050.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		14,723,429.39	2,797,451.58	17,520,880.97

CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	320,404.00	60,876.76	381,280.76
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	295,404.00	56,126.76	351,530.76
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	110,153.08	0.00	110,153.08
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	110,153.08	0.00	110,153.08

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
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	2,022,272.00	384,231.68	2,406,503.68
5.4	Cheltuieli pentru Informare si publicitate	19,786.00	3,759.34	23,545.34
TOTAL CAPITOL 5		2,472,615.08	448,867.78	2,921,482.86

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

TOTAL Seminar Liceal Ortodox	17,908,932.77	3,378,980.46	21,287,913.23
TOTAL Constructii+Montaj	12,775,320.69	2,427,310.93	15,202,631.62

În prețuri la data de 02.04.2018, 1 euro = 4.6548 lei

Data: 02.04.2018

Beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca

Proiectant General: Tractebel Engineering S.A.
Proiectant specialitate: Scripcariu Birou de Arhitectura S.R.L.:
Arh. Radu Retesan

