

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr. 87, bl. D18”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr. 87, bl. D18” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 297826/1/26.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 297845/423/26.02.2024 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr. 87, bl. D18”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), înregistrată sub nr. 284435/20.02.2024;

Văzând Hotărârea nr. 631/2022 privind aprobarea valorii maxime eligibile și a descrierii sumare a proiectului „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I”, în cadrul apelurilor de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.3: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Avizul Arhitectului șef nr. 174/31.10.2023, pentru blocul de locuințe situat la adresa strada Dâmboviței nr. 87, bloc D18, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, art. 7 alin. (2) și ale art. 9 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), coroborat cu alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din

Municipiul Cluj-Napoca, ETAPA I - strada Dâmboviței nr. 87, bl. D18”, Scenariul 1 din Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.), întocmită de către KES BUSINESS S.R.L., conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 124 din 4 martie 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**„Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul
Cluj-Napoca, ETAPA I-strada Dâmboviței nr.87, bl. D18 ”**

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca pentru Asociația de proprietari situată pe strada
Dâmboviței nr.87, bloc D18

AMPLASAMENT: strada Dâmboviței nr.87, bloc D18

Total suprafață (aria desfășurată construită): 3.642,85 mp.



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 4.802.555,67 lei fără T.V.A.
valoare 5.713.833,95 lei cu T.V.A.
din care C+M : valoare 3.427.538,90 lei fără T.V.A.
valoare 4.078.771,30 lei cu T.V.A.

Total suprafață desfășurată renovată (aria desfășurată construită): 3.642,85 mp
Total stații de încărcare pentru vehicule electrice, P. min.= 22 kw, cu 2 puncte de încărcare – 1
buc.

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

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

*Finanțarea investiției se va realiza prin alocări de sume din Planul Național de
Redresare și Reziliență (PNRR), componenta C5 – Valul Renovării, fonduri de la bugetul local
și din alte surse constituite potrivit legii.*

În continuare, este prezentată descrierea sumară a investiției propuse pentru renovarea
energetică moderată a clădirii rezidențiale multifamiliale situate pe strada Dâmboviței nr.87,
bloc D18, cu principalele categorii de lucrări și indicatori:

A. DESCRIERE SUMARA A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Amplasamentul construcției face parte din loc. Cluj-Napoca, fiind încadrat din punct de vedere
climatic și al seismicității terenului astfel:

Caracteristică analizată	Valoare	Normativ
- Perioada de colț	Tc=0,7 sec	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare

		seismică
- Accelerația terenului	$a_g = 0,10g$	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică, aplicabil la construcții noi IMR = 225 ani
- Clasa de importanță a construcției	III •	P100-1 / 2013 – Cod de proiectare seismică
- Categoria de importanță a construcției	C - normală	HG nr. 766/97 Anexa 3
- Grad de rezistența la foc	II •	P118/1999
- Adâncimea de îngheț	- 0,9 m •	STAS 6054-77
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol	$s_k = 1,5 kPa / m^2$	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor

Clădirea este situată în județul Cluj, în intravilanul localității Cluj-Napoca, strada Dâmboviței nr.87, bloc D18, conform planului de situație și planului de încadrare în zonă. Lucrările propuse se referă la o clădire existentă.

- Regimul de înălțime: • S+P+4 E;
- Nr. apartamente: • 120;
- Înălțimea clădirii (de la cota 0.00): • 14,90 m;
- Suprafața construită desfășurată: • 3642,85 m²;
- Înălțimea medie a soclului: • 1,20 cm;
- Număr de tronsoane: • 2;
- Număr de scări: • 2;
- Tâmplăria: • Partial tamplarie clasica, partial tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: • Acoperis tip terasa
- Tip învelitoare: • Membrana bituminoasa.
- Gradul de rezistență la foc • II

Din punct de vedere structural clădirea este alcătuită după cum urmează:

- Infrastructură:	Pereti structurali din beton armat, pe linia elementelor structurale ale suprastructurii. Fundatii continue din beton armat sub peretii subsolului
- Suprastructură:	Pereti structurali din beton armat monopolit dispusi pe doua directii principale de rezistenta
- Planșee:	Beton armat;
- Pereții exteriori:	Zidarie din BCA
- Pereții interiori:	Zidarie din BCA
- Destinația principală:	• Locuinte

B. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrari de rehabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii:

- Izolarea termica a fatadei - parte vitrata prin inlocuirea tâmplăriei exterioare clasice existente, inclusiv a celei aferente accesului în cladire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată.
 - Izolarea termică a fațadei - parte opacă (termoizolarea pereților exteriori).
 - Termoizolarea planseului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante, in cazul existentei terasei.
 - Inchiderea balcoanelor si/sau a logiilor cu tamplarie termoizolanta, inclusive izolarea termica a parapetilor.
 - Izolarea termica a planseului peste subsol.
2. Realizarea lucrarilor de interventie in scopul realizării ventilării naturale a spațiilor ocupate.
- 3.Reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri:
- Reabilitarea instalației de iluminat.
 - Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe.
4. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile – inclusiv achiziționarea acestora, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de sera, respectiv instalarea de panouri solare electrice.
- 5.Echiparea clădirilor cu stații de încărcare pentru mașini electrice.
- 6.Alte tipuri de lucrari:
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe.
 - Repararea acoperisului terasa inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
 - Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
 - Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
 - Refacerea finisajelor interioare în zonele de interventie.
 - Refacerea finisajelor pe casa scarii (pereti si tavane).

C. INDICATORI LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

INDICATORII LA NIVELUL OBIECTIVULUI DE INVESTII AFERENȚI
CLĂDIRII SITUATĂ LA ADRESA STRADA DÂMBOVIȚEI NR.87, bloc D18
LOCALITATEA CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ, SUNT PREZENTAȚI ÎN
TABELELE DE MAI JOS:

- reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an)-173,76
- reducere a consumului de energie primară totală (kWh/m² an)-204,75
- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an)-9,06
- arie desfășurată de clădire rezidențială multifamilială, renovată energetic (m²)-3.642,85
- reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an)-35,87
- puncte de încărcare rapidă (cu putere peste 22kW) instalate pentru vehicule electrice (număr)-1
- persoane care beneficiază în mod direct de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură) (număr*)- 220

Manager proiect

Florin Buda



OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87
Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrița, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrița-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții


Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără 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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	285,43	54,23	339,66
3.3	Expertizare tehnică	2.140,69	406,73	2.547,42
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranța rutieră	6.354,25	0,00	6.354,25
3.4.1	Audit energetic	2.854,25	0,00	2.854,25
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	3.500,00	0,00	3.500,00
3.5	Proiectare	15.449,60	2.935,43	18.385,03
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3.211,03	610,10	3.821,13
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	285,43	54,23	339,66
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	3.953,14	751,10	4.704,24
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	5.000,00	950,00	5.950,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea și depunerea cererii de finanțare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	950,00	5.950,00
3.8	Asistență tehnică	45.440,82	8.633,75	54.074,57
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	285,43	54,23	339,66

BD 8				Pag 2
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87				
1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	285,43	54,23	339,66
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	35.155,39	6.679,52	41.834,91
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 3		74.670,79	12.980,14	87.650,93
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	3.377.420,88	641.709,98	4.019.130,86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	25.118,02	4.772,42	29.890,44
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	113.000,00	21.470,00	134.470,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		3.515.538,90	667.952,40	4.183.491,30
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25.000,00	4.750,00	29.750,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	97.689,35	18.560,98	116.250,33
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	1.330,00	8.330,00
TOTAL CAPITOL 5		129.689,35	24.640,98	154.330,33
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret - Cheltuieli neeligibile				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	902.213,86	171.420,63	1.073.634,49
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	180.442,77	34.284,13	214.726,90
TOTAL CAPITOL 7		1.082.656,63	205.704,76	1.288.361,39
TOTAL GENERAL		4.802.555,67	911.278,28	5.713.833,95
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		3.427.538,90	651.232,40	4.078.771,30

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale multifamiliale din Municipiul Cluj - Napoca, ETAPA I - Str. Dambovitei, Nr. 87

1	2	3	4	5
In preturi la data de 21.06.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021.				
Data 21.06.2023			Intocmit dr. ing. Naghiu George	
Beneficiar/ Investitor Municipiul Cluj-Napoca				
SEF SERVICIU, BOGDAN REVEȘ				
MANAGER PROIECT, FLORIN BUJA				

Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007Anexă la Hotărârea nr. 124/2024
cu pînă de 7 pagini.