

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian nr. 100, corpurile C2 și C3”**

Consiliul județean, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 1704 din 21.02.2017 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. 1705 din 21.02.2017 al Direcției managementul proiectelor și dezvoltare regională;
- prevederile art. 15 lit. b) Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiție finanțate din fonduri publice;
- prevederile art.44 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale;
- prevederile art. 91 alin. (1) lit. b) și alin. (3) lit. f) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Aprobă devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian, corpurile C2 și C3” cu valoarea de 1.171,305 mii lei (din care 832,880 mii lei pentru corpul C2 și 338,425 mii lei pentru corpul C3), la care se adaugă TVA în valoare de 216,181 mii lei (din care 153,393 mii lei pentru corpul C2 și 62,788 mii lei pentru corpul C3) conform anexelor 1.1 și 1.2., care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.


**Art. 2.** Aprobă indicatorii tehnico-economici rezultați din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian, corpurile C2 și C3”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția managementul proiectelor și dezvoltare regională.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția managementul proiectelor și dezvoltare regională;
- Direcția economică;
- Direcția tehnică.

**PREȘEDINTE,**

  
Tiberiu Marc

**Avizat:**

**SECRETARUL JUDEȚULUI,**

  
Cosmin-Radu Vlatcu

## ANEXA NR.1.1.LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Pretorian, nr. 100, corp C2”

**DEVIZ GENERAL** privind cheltuielile necesare realizării: „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str.Pretorian, nr. 100, corp C2”

**Faza DALI**

in mii lei/mii euro la cursul

4.5071 lei/euro

din data de 2/15/2017

Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1.350	0.299	0.256	1.606	0.356
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>1.350</b>	<b>0.299</b>	<b>0.256</b>	<b>1.606</b>	<b>0.356</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru realizarea utilităților necesare obiectivului</b>						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	15.469	3.432	2.939	18.408	4.084
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>15.469</b>	<b>3.432</b>	<b>2.939</b>	<b>18.408</b>	<b>4.084</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii de teren	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.683	0.152	0.065	0.748	0.166
3.3	Proiectare și inginerie	20.062	4.451	3.812	23.874	5.297
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.5	Consultanță	6.687	1.484	1.271	7.958	1.766
3.6	Asistență tehnică	10.031	2.226	1.906	11.937	2.648
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>37.464</b>	<b>8.312</b>	<b>7.053</b>	<b>44.517</b>	<b>9.877</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	668.732	148.373	127.059	795.792	176.564
4.2	Montare utilaj tehnologic	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>668.732</b>	<b>148.373</b>	<b>127.059</b>	<b>795.792</b>	<b>176.564</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții:	13.402	2.973	2.546	15.948	3.538
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	18.090	4.014	0.076	18.167	4.031
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului:					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	7.518	1.668	0.000	7.518	1.668
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	70.855	15.721	13.463	84.318	18.708
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>109.866</b>	<b>24.376</b>	<b>16.085</b>	<b>125.951</b>	<b>27.945</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la Beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>832.880</b>	<b>184.793</b>	<b>153.393</b>	<b>986.273</b>	<b>218.827</b>
<b>DIN CARE C+M</b>		<b>698.952</b>	<b>155.078</b>	<b>132.801</b>	<b>831.753</b>	<b>184.543</b>

## ANEXA NR.1.2. LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Pretorian, nr. 100, corp C3”

**DEVIZ GENERAL** privind cheltuielile necesare realizării: „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Pretorian, nr. 100, corp C3”

## Faza DALI

în mii lei/mii euro la cursul

4,5071 lei/euro

din data de 2/15/2017

Nr crt.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii lei	Mii euro	Mii lei	Mii lei	Mii euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru realizarea utilităților necesare obiectivului</b>						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	15.469	3.432	2.939	18.408	4.084
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>15.469</b>	<b>3.432</b>	<b>2.939</b>	<b>18.408</b>	<b>4.084</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1	Studii de teren	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.481	0.107	0.065	0.546	0.121
3.3	Proiectare și inginerie	7.967	1.768	1.514	9.480	2.103
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.5	Consultanță	2.656	0.589	0.505	3.160	0.701
3.6	Asistență tehnică	3.983	0.884	0.757	4.740	1.052
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>15.087</b>	<b>3.347</b>	<b>2.840</b>	<b>17.927</b>	<b>3.977</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	265.560	58.920	50.456	316.016	70.115
4.2	Montare utilaj tehnologic	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>265.560</b>	<b>58.920</b>	<b>50.456</b>	<b>316.016</b>	<b>70.115</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier					
5.1.1	Lucrări de construcții:	5.311	1.178	1.009	6.320	1.402
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	5.000	1.109	0.030	5.030	1.116
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditului:					
5.2.1	Comisioane, taxe și cote legale	2.980	0.661	0.000	2.980	0.661
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	29.019	6.439	5.514	34.533	7.662
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>42.310</b>	<b>9.387</b>	<b>6.553</b>	<b>48.863</b>	<b>10.841</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la Beneficiar</b>						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>338.425</b>	<b>75.087</b>	<b>62.788</b>	<b>401.213</b>	<b>89.018</b>
<b>DIN CARE C+M</b>		<b>286.340</b>	<b>63.531</b>	<b>54.405</b>	<b>340.744</b>	<b>75.602</b>

**ANEXA NR. 2 la Proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI, pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian nr. 100, corpurile C2 și C3”**

**Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:**

**1. Valoarea totală a investiției (INV), inclusiv TVA (mii lei)**

(curs euro = 4.5071 lei din 15.02.2017):

- 1.387,486 mii lei inclusiv TVA (din care 986,273 mii lei inclusiv TVA pentru C2 și 401,213 mii lei inclusiv TVA pentru C3);
  - 307,845 mii euro inclusiv TVA (din care 218,827 mii euro inclusiv TVA pentru C2 și 89,018 mii euro inclusiv TVA pentru C3);
- din care:
- construcții-montaj (C+M):
  - 1.172,497 mii lei inclusiv TVA (din care 831,753 mii lei inclusiv TVA pentru C2 și 340,744 mii lei inclusiv TVA pentru C3);
  - 260,145 mii euro inclusiv TVA (din care 184,543 mii euro inclusiv TVA pentru C2 și 75,602 mii euro inclusiv TVA pentru C3);

**2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)**

- anul I: 1.387,486 mii lei/ 1.172,497 mii lei

**3. Durata de realizare (luni)**

- 12 luni din care 3 luni proiectare și 9 luni execuție

**4. Capacități (în unități fizice și valorice)**

**Corp C2:**

- Regimul de înălțime: Sparțial+P+1E+M
- Suprafață construită (Sc): 580.23 m<sup>2</sup>
- Suprafață utilă totală (Su): 1198.87 m<sup>2</sup>
- Suprafața desfășurată (Sd): 1439.47 m<sup>2</sup>

Lucrări de bază:

- Suprafață opacă reabilitată (pereți, balcoane și soclu) = 742.00 m<sup>2</sup>
- Suprafață terasă reabilitată (planșeu peste ultimul nivel) = 257.00 m<sup>2</sup>
- Suprafață subsol reabilitat (planșeu peste subsol) = 234.00 m<sup>2</sup>
- Suprafață vitrată reabilitată (tâmplărie exterioară înlocuită) = 205.70 m<sup>2</sup>
- Instalații termice reabilitate (montare robineți termostatici la radiatoare) = 60 bucăți

**Corp C3:**

- Regimul de înălțime: P+1E+M
- Suprafață construită (Sc): 238.93 m<sup>2</sup>
- Suprafață utilă totală (Su): 321.80 m<sup>2</sup>
- Suprafața desfășurată (Sd): 393.91 m<sup>2</sup>

Lucrări de bază:

- Suprafață opacă reabilitată (pereți, balcoane și soclu) = 389.86 m<sup>2</sup>
- Suprafață terasă reabilitată (planșeu peste ultimul nivel) = 148.22 m<sup>2</sup>
- Suprafață vitrată reabilitată (tâmplărie exterioară înlocuită) = 2.00 m<sup>2</sup>
- Instalații termice reabilitate (montare robineți termostatici la radiatoare) = 25 bucăți

**5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția:**

**Corp C2:**

1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție – 9 luni
2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) – 3 ani
3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică – 5.6 ani
4. Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător imobilului izolat termic – 78.29 kWh/m<sup>2</sup> (Su și an)
5. Economia anuală de energie - în tone echivalent petrol – 233,055 kWh/an – 19.111 tep
6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub> – 44.20 kgCO<sub>2</sub>/an

**Corp C3:**

1. Durata de execuție a lucrărilor de intervenție – 9 luni
2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) – 3 ani
3. Durata de recuperare a investiției, în condiții de eficiență economică – 4.6 ani
4. Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător imobilului izolat termic – 86.82 kWh/m<sup>2</sup> (Su și an)
5. Economia anuală de energie - în tone echivalent petrol – 87,629 kWh/an – 7.186 tep
6. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO<sub>2</sub> – 44.75 kgCO<sub>2</sub>/an

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SĂLAJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
PREȘEDINTE  
Nr. 1704 din 21.02.2017

### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian nr. 100, corpurile C2 și C3”

Imobilul situat în mun. Zalău, str. Lt. Col. Pretorian nr. 100, corpurile C2 și C3, este în proprietatea județului Sălaj, respectiv în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

Cele două corpuri de clădire au fost proiectate și executate în perioada anilor 1995-1997. Regimul de înălțime al corpului C2 este S parțial +P+E1+M, iar al corpului C3 este P+E1+M. Intervențiile efectuate în decursul timpului fac parte din categoria reparațiilor obișnuite de întreținere (zugrăveli, vopsitorii, refacerea mansardei).

Așa cum a rezultat din evaluările în teren cele două corpuri ale imobilului prezintă o serie de degradări, atât la finisajele exterioare, cât și la învelitori și sistemul de scurgere a apelor pluviale. De asemenea, încălzirea celor 2 corpuri implică cheltuieli mari având în vedere lipsa unui sistem de anvelopare și creștere a eficienței energetice.

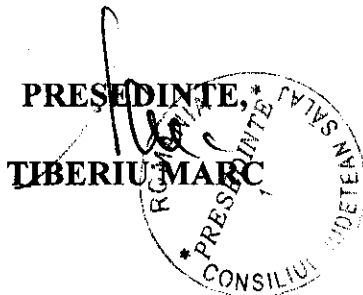
În timp au fost executate doar lucrări de reparații obișnuite de întreținere (zugrăveli, vopsitorii, refacerea mansardei).

Pentru limitarea degradărilor apărute ca urmare a exploatării corpurilor C2 și C3 într-o perioadă de mai bine de 20 de ani și scăderea cheltuielilor de întreținere prin reabilitarea termică, coroborat cu perspectiva finanțării a unor astfel de lucrări din diferite surse, a fost achiziționat contractul de servicii de proiectare nr. 6896/14.05.2015 în baza căruia au fost elaborate documentațiile tehnico-economice, faza DALI pentru lucrările necesare la ambele corpuri ale imobilului.

Documentațiile tehnico-economice elaborate au fost înaintate spre aprobare.

Având în vedere cele expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art. 91 alin. (1) lit. f) și ale art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea hotărârii privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru investiția „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian nr. 100, corpurile C2 și C3”.

PREȘEDINTE,  
TIBERIU MARC



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**Direcția Managementul Proiectelor și**  
**Dezvoltare Regională**  
**Nr. 1705 din 21.02.2017**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza DALI pentru obiectivul de investiții „Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Lt. Col. Pretorian, nr. 100, corpurile C2 și C3”**

Cele două corpuri de clădire ale imobilului sunt amplasate în municipiul Zalău, pe strada Lt. Col. Pretorian nr. 100. Conform PUG 2010 cele două corpuri sunt situate în zona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime. Corpurile de clădire au fost proiectate și executate în perioada anilor 1995-1997. Regimul de înălțime al corpului C2 este S parțial +P+E1+M, iar al corpului C3 este P+E1+M.

În urma inspecțiilor din teren la au fost constatate o serie de deficiențe majore cu influență negativă privind funcționalitatea clădirii și performanțele energetice ale acesteia. Dintre acestea amintim:

- tencuiala fațadelor exterioare este cea inițială, nerefăcută;
- izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice la pereți exteriori, acoperiș, terasă și planșeu peste subsol fiind sub valorile minime obligatorii menționate în normativele în vigoare;
- acoperișul de tip terasă este neizolat, inclusiv luminatoarele;
- tâmplăria exterioară a fost înlocuită în trecut cu tâmplărie din PVC și geam termoizolant dar nu respectă rezistențele termice minime prevăzute în normativele de specialitate;
- o parte dintre ușile de acces sunt uși de garaj metalice fără izolație termică;
- apele pluviale de pe acoperișul terasă și șarpantă sunt evacuate la sol, prin jgheaburi și burlane montate pe fațade, acestea fiind, în parte, într-o stare avansată de deteriorare;
- instalațiile din subsolul tehnic, apă rece și canalizare menajeră sunt uzate, în stare de funcționare deficitară;
- evacuarea apelor de canalizare menajeră se face prin coloane, montate în ghene, spre rețeaua exterioară din zonă; conductele sunt vechi, executate din țevă de PP, în stare de funcționare deficitară.

În perioada parcursă de la finalizarea lucrărilor, au fost executate doar lucrări de reparații obișnuite de întreținere (zugrăveli, vopsitorii, refacerea mansardei).

Având în vedere perspectiva posibilității de finanțare a unor astfel de lucrări din diferite surse, în baza contractului pentru servicii de proiectare nr. 6896/14.05.2015 a fost elaborată documentația

tehnic-economică faza DALI pentru corpurile C2 și C3 ale imobilului de pe str. Lt. Col. Pretorian, nr. 100, cu privire la lucrări modernizare și de creștere a eficienței energetice a acestora.

Documentațiile tehnico-economice elaborate au fost înaintate spre aprobare.

Lucrările de reabilitare termică se vor putea executa doar după efectuarea remedierilor recomandate, conform unui proiect întocmit și verificat de către persoane autorizate și însușit de către expertul tehnic.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Ghilea Ioana - Lavinia**

