

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.

Consiliul județean, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 7144 din 27.05.2019 a președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr. 7143 din 27.05.2019 al Direcției dezvoltare și investiții;
- OUG nr.114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 15 litera b) din 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. I. Se actualizează valoarea devizului general și principalii indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I. conform Anexelor nr.1 și nr.2 care fac parte din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu data prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 18 din 28 februarie 2017 privind aprobarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici, faza D.A.L.I., 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. Avram Iancu nr. 29”.

Art. III. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția dezvoltare și investiții.

Art. IV. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția dezvoltare și investiții;
- Direcția economică;

PREȘEDINTE,

Tiberiu Marc



Avizat:

SECRETARUL JUDEȚULUI

Cosmin-Radu Vlaicu



Anexa nr.1 la Proiectul de hotărâre pentru
 actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

**Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la imobilul aflat în proprietatea județului Sălaj și
 administrarea Consiliului Județean Sălaj din str. Avram Iancu nr. 29**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 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 -reamenajare spatii verzi	195.00	37.05	232.05
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		195.00	37.05	232.05
CAPITOLUL 2- Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 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	4,445.00	844.55	5,289.55
1.00	obținerea/ prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
2.00	obținerea/ prelungirea valabilității autorizației de construire/ desființare, obținere autorizații scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00
3.00	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefoane, etc.	3,410.00	647.90	4,057.90
4.00	obținere aviz sanitar, sanitar- veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00
5.00	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
6.00	întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
7.00	taxa timbru OAR	535.00	101.65	636.65
8.00	obținerea acordului de mediu	500.00	95.00	595.00
9.00	obținerea avizului de gospodărire a apelor	0.00	0.00	0.00
10.00	alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	75,750.00	14,392.50	90,142.50
3.5.1.	temă 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	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,750.00	1,092.50	6,842.50
3.5.6.	proiect tehnic si detalii de execuție	70,000.00	13,300.00	83,300.00

1	2	3	5	6
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	60,000.00	11,400.00	71,400.00
3.8.1.	asistență tehnică din partea proiectantului	26,000.00	4,940.00	30,940.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	dirigenție de șantier	34,000.00	6,460.00	40,460.00
TOTAL CAPITOL 3		140,195.00	26,637.05	166,832.05
CAPITOLUL 4- Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	1,549,569.63	294,418.23	1,843,987.86
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,549,569.63	294,418.23	1,843,987.86
CAPITOLUL 5- Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	100,778.00	19,147.82	119,925.82
5.1.1.	Lucrări de construcții	77,312.00	14,689.28	92,001.28
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului TAXA DEP ECOLOGIC	23,466.00	4,458.54	27,924.54
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	8,768.38	120.27	8,888.65
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	8,135.38	0.00	8,135.38
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	633.00	120.27	753.27
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	252,451.00	47,965.69	300,416.69
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		361,997.38	67,233.78	429,231.16
CAPITOLUL 6- Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		2,051,957.01	388,326.11	2,440,283.12
Din care C+M		1,627,076.63	309,144.56	1,936,221.19

**Anexa nr. 2 la Proiectul de hotărâre
pentru actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici
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.
Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.**

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

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

2.440,28312 mii lei inclusiv TVA

din care:

- construcții-montaj (C+M):
- 1.936,22119 mii lei inclusiv TVA

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: 2.440,28312 mii lei / 1.936,22119 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)

- Regimul de înălțime: P+3E
- Suprafață construită (Sc): 457.84 m²
- Suprafață utilă totală (Su): 1477.37 m²
- Suprafața desfășurată (Sd): 1909.67 m²

Lucrări de bază:

- Suprafață opacă reabilitată (pereți, balcoane și soclu) = 1067.00 m²
- Suprafață pod reabilitat (planșeu peste ultimul nivel) = 416.00 m²
- Suprafață vitrată reabilitată (tâmplărie exterioară înlocuită) = 266.00 m²
- Instalații termice reabilitate (montare robineți termostatici la radiatoare) = 65 bucăți

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

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

EXPUNERE DE MOTIVE

pentru actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.

Imobilul situat în str. Avram Iancu, nr. 29 este în proprietatea județului Sălaj, respectiv în administrarea Consiliului Județean Sălaj.

Construcția a fost executată în urmă cu mai bine de 30 de ani, fiind finalizată în jurul anilor 1985. Regimul de înălțime al acesteia este P+3 etaje. Intervențiile asupra imobilului efectuate în decursul timpului, fac parte din categoria lucrărilor de întreținere și reparații.

Așa cum a rezultat din evaluările în teren clădirea prezintă o serie de degradări majore cu influență negativă privind funcționalitatea și performanțele energetice ale acesteia. Prin degradarea în continuare a clădirii, aceasta poate prezenta un real pericol de accidentare a persoanelor care își desfășoară activitatea în incinta sau în apropierea ei.

Luând în considerare necesitatea executării unor lucrări de remediere a defectelor apărute din exploatarea imobilului într-o perioadă de mai bine de 30 de ani, respectiv a unor lucrări de reabilitare termică în vederea creșterii performanței energetice, a fost achiziționat contractul de servicii de proiectare nr. 6896/14.05.2015 în baza căruia a fost elaborată documentația tehnico-economică faza DALI pentru lucrările necesare.

Necesitatea actualizării devizului general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții menționat precum și a indicatorilor tehnico-economici rezultați a rezultat luând în considerare următoarele aspecte:

- perioada îndelungată de timp parcursă de la elaborarea documentațiilor tehnico-economice până la această dată;
- creșterea prețurilor pentru materialele de construcție în intervalul de timp parcurs;
- necesitatea luării în calcul a elementelor de cost datorate creșterii salariului minim brut garantat;
- publicarea OUG nr.114/2018, privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

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 actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.

PREȘEDINTE,



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru actualizarea devizului general și a principalilor indicatori tehnico-economici 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. Avram Iancu nr. 29” – faza D.A.L.I.

Imobilul este amplasat în zona centrală a municipiului Zalău, pe strada Avram Iancu. Conform PUG 2010 clădirea este situată în subzona locuințelor cu regim mediu-mare de înălțime. Construcția a fost executată în jurul anilor 1985 și are regimul de înălțime P+3 etaje.

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

- tencuiala fațadelor exterioare este cea inițială, nerefăcută și deteriorată;
- izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice fiind sub valorile minime obligatorii menționate în legislația de specialitate;
- mare parte din ferestre sunt cu tâmplărie din lemn, neetanșe;
- ușile de la intrare sunt cu tâmplărie metalică și geam simplu;
- majoritatea balcoanelor sunt într-o stare avansată de degradare;
- acoperișul de tip șarpantă, cu învelitoare din țiglă, este deteriorat;
- conductele de distribuție și coloanele sunt vechi, executate din țevă de oțel, neizolate, respectiv cu izolația deteriorată, în stare de funcționare deficitară.

Luând în considerare multiplele degradări/deteriorări ale imobilului care prezintă un real pericol de accidentare a persoanelor care își desfășoară activitatea în incinta sau în apropierea ei, a fost achiziționat contractul de servicii de proiectare nr. 6896/14.05.2015. În baza acestui contract a fost elaborată documentația tehnico-economică, faza DALI, pentru lucrări de creștere a eficienței energetice a imobilului aflat în proprietatea județului Sălaj, pe str. Avram Iancu nr. 29.

Având în vedere:

- perioada îndelungată de timp parcursă de la elaborarea documentațiilor tehnico-economice până la această dată;
- creșterea prețurilor pentru materialele de construcție în intervalul de timp parcurs;
- necesitatea luării în calcul a elementelor de cost datorate creșterii salariului minim brut garantat;
- publicarea OUG nr.114/2018, privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

A fost necesară actualizarea devizului general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții menționat precum și a indicatorilor tehnico-economici rezultați.

Noua valoare a investiției este de 2.051.957,01 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 388.326,11 lei.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Ghilea Ioana Lavinia

