

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 75379 din 17.10.2023**

**privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTh), a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului:**

**„RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1”**

**în cadrul Apelului de proiecte: PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Analizând referatul de aprobare nr. 75381 din 17.10.2023 înaintat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 75860 din 18.10.2023 al Serviciului Managementul Proiectelor;

Luând în considerare avizul de legalitate nr. din .03.2023 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. din .03.2023 al Comisiei pentru buget - finanțe, precum și avizul favorabil nr. din .03.2023 al Comisiei juridice.

Având în vedere:

- Regulamentul (UE) nr. 241/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 12 februarie 2021 de instituire a Mecanismului de redresare și reziliență.
- HCL 121/17.05.2022 privind aprobarea proiectului „RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1”,
- HCL nr. 78/07.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza DALI), a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului „RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1” în cadrul Apelului de proiecte: PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1,

În conformitate cu prevederile:

- Art. 19 lit. a) din OUG nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

- Punctului 6.6.3. din Ghidul specific – Condiții de accesare a fondurilor aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1A.3.1/1, PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta 5 – 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,
- HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,

În baza prevederilor art. 129, alin. 2, lit. “b” , alin. 4, lit. “d”, alin. 7, lit. “n”, ale art. 139, alin 3, lit ”a” și ”f”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1.** Se aprobă documentația tehnico - economică (faza PTh) și indicatorii tehnico - economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”**, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 2.** Se aprobă valoarea totală a proiectului: **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”**, în cuantum de **4.277.467,40 lei** (fără TVA), respectiv **5.090.186,21 lei** (inclusiv T.V.A.), valoare eligibilă prin PNRR.

**ART. 3.** Sumele reprezentând cheltuieli neeligibile/conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”** se vor asigura din bugetul local;

**ART. 4.** Se aprobă Devizul general al investiției (faza PTh), conform **anexei 2** la prezenta hotărâre.

**ART. 5.** Se împuternicește Primarul Municipiului Roman - dnul. Leonard Achiriloaei să semneze toate actele necesare implementării proiectului, în numele Municipiului Roman.

**ART. 6.** Hotărârea se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului General al Municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție	__	Voturi „pentru”	__
Nr. total al aleșilor locali prezenți	__	Voturi „împotrivă”	__
Nr. total al aleșilor locali absenți	__	Abțineri	__
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	__		__

**privind aprobarea documentației tehnico-economice (fazaPTh), a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului: „RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1” în cadrul Apelului de proiecte: PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1**

Primăria Roman a semnat contractul de finanțare nr. 138720/10.01.2023 pentru finanțarea obiectivului aferent proiectului: „RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUNICIPIUL ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1” în cadrul fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență, componenta C5 - Valul Renovării, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, beneficiarul acestui proiect fiind Municipiul Roman din județul Neamț.

Prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se propune îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

La nivelul Municipiului Roman, clădirile rezidențiale existente sunt, în general vechi. Aceste clădiri au proprietăți termice scăzute. Consumul de energie termică pentru încălzire și apă caldă în gospodăria reprezintă aproximativ 80% din consumul de energie al clădirilor. În medie, potențialul de economisirea energiei în clădirile rezidențiale este estimat la aprox. 38%, ceea ar putea fi tradus în economii semnificative de materie primă. Este de asemenea important să fie menționat și faptul că în clădirile din țară, consumul specific de căldură și apă caldă este dublu față de cele din Europa de Vest, și, prin urmare, există o rată ridicată de emisii poluante.

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Roman - Fundătura Duzilor, bl 1, sc. A, B, C și D, jud. Neamț, este construit în anul 1980 și este situat în zonă centrală.

Clădirea este orientată cu fațada principală spre Sud, având un regim de înălțime St+P+4E, cu 4 scări, câte două pe un tronson de clădire, 3 apartamente pe nivel cu etajul înalt de 2.80 m, având în total un număr de 56 apartamente. Cele două tronsoane sunt separate printr-un rost antisismic și de tasare. Suprafața la sol a blocului este de 799,75 mp, iar suprafața desfășurată este de 4798,5 mp în care este inclus și subsolul.

Subsolul este prevăzut cu subsol tehnic general aerisit prin ochiuri de 15x20 cm prevăzute în soclu pe fiecare travee, accesul în subsol făcându-se pe o scară metalică.

Suprastructura este alcătuită în totalitate din elemente prefabricate de suprafață –panouri mari – de pereți și de planșee- asamblate prin îmbinări umede (monolitizări), pereți structurali transversali și longitudinali, planșee rezemate pe 3 sau 4 laturi. Infrastructura cu subsol general este alcătuită din fundații continue din beton simplu B75 și pereți din beton monolit B150 de 20 cm grosime, iar planșeul superior din panouri prefabricate din beton armat de 13 cm

grosime. Acoperișul este cu șarpantă din lemn de rășinoase, iar învelitoarea din plăci ondulate de azbociment (eternită) pe cca. 70% din suprafață iar restul tablă. O parte din acoperiș a fost construit ulterior de către locatari ca măsură provizorie de a stopa infiltrațiile de apă din precipitații și zăpadă.

Pin acest proiect, se vor realiza lucrări de intervenții pentru reabilitarea termică a blocului nr. 1, Fundătura Duzilor. Blocul de locuințe vizat de proiect este din punct de vedere energetic mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic. Soluțiile de reabilitare termică a blocurilor de locuințe au indicatori tehnico-economici buni ceea ce conduce la o economie de energie de peste 50% pe an. Așadar, prin realizarea lucrărilor de intervenție vizate se va obține o reducere a consumurilor de energie totale, o reducere a consumurilor de energie pentru încălzirea spațiilor de locuit, precum și o reducere anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră conform tabelului de indicatori atașat.

Reabilitarea termică a blocurilor va reduce așadar semnificativ factura de întreținere pe perioada iernii. Pe timp de vară, locuințele izolate asigură confortul termic fără cheltuieli suplimentare pentru aerul condiționat. Reabilitarea termică duce la dispariția fenomenului de igrasie. Reabilitarea termică presupune și refacerea fațadelor blocurilor. În prezent elementele de construcții ale fațadelor sunt în cele mai multe cazuri deteriorate, în urma reabilitării, mediul în care trăim se va înfrumuseța considerabil.

Conform concluziilor expertizei tehnice, în condițiile respectării proiectului tehnic și a măsurilor prevăzute, se poate afirma că intervențiile prevăzute pentru creșterea performanței energetice a blocului de locuințe nu afectează rezistența și stabilitatea construcției existente, fiind asigurate și în viitor condițiile de satisfacere a exigențelor esențiale de rezistență și stabilitate la sarcinile statice și seismice în domeniul A1.

Se propune intervenția cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic pentru respectarea cerințelor legislative:

- termoizolare anvelopei clădirii în baza soluțiilor prevăzute în auditul energetic și expertiza tehnică;
- izolarea planșeului inferior dintre parter și subsolul tehnic;
- izolarea planșeului superior dintre ultimul nivel și exterior;
- îmbunătățirea performanței energetice a tâmplăriei existente;
- soluții de modernizare a instalațiilor interioare;
- utilizarea resurselor regenerabile de energie;
- desființarea acoperișului existent;
- înlăturarea straturilor existente ale terasei până la placa de beton;
- refacerea trotuarelor și repararea treptelor.
- lucrările de izolare termică parțială a părții opace a fațadelor și închiderea logiilor, executate cu/fără autorizație de construire (conforme/neconforme cu soluția tehnică a proiectului);
- înlocuirea tâmplăriei exterioare din lemn cu tâmplărie din profile PVC și geam termoizolant, care sunt/nu sunt conforme cu soluția tehnică a proiectului.

### **Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.**

Indicatori urbani existenți:

Categoria clădirii	Bloc de locuințe
Regim de înălțime	St+P+4E
Anul construirii	1980
Suprafața construită	799,75mp

Suprafața construită desfășurată	4798,50 mp
Suprafața utilă	3342,60 mp
Clasa de importanță	<b>III</b>
Categoria de importanță	<b>C</b>

Soluțiile arhitecturale în vederea creșterii eficienței energetice sunt următoarele:

- **Lucrări de intervenție asupra izolației termice a fațadei – partea vitrată:**
  - demontarea tâmplăriei existente neconforme cu soluția tehnică propusă;
  - montarea tâmplăriei nouă exterioare din PVC cu profilul ramei cu min. 5 camere, cu 3 foi de geam termoizolant, LOW-E, cu argon între foile de geam, feronerie oscilobatantă cu închidere multipunct, cu glafuri la interior și exterior;
  - transportul materialelor și a deșeurilor rezultate din demontare.
- **Lucrări de intervenție asupra izolației termice a fațadei – partea opacă (fără polistiren existent):**
  - verificarea și pregătirea stratului suport înainte de aplicarea sistemului compozit de izolare termică exterioară vată minerală bazaltică, 15 cm;
  - montarea sistemului compozit de izolare termică pe suprafața exterioară a pereților. Pentru diminuarea punților termice se va realiza bordarea glafurilor ferestrelor și a ușilor de exterior cu un strat de 5 cm polistiren extrudat ignifugat. La colțuri se vor prevedea profile din aluminiu pentru întărire și protecție; Pe înălțimea soclului se propune montarea unui strat de polistiren extrudat, 10 cm și care coboară 30-40 cm sub cota terenului sistematizat (CTS).
- **Lucrări de intervenție la învelitoare/terasă:**

Se va proceda la refacerea și termoizolarea terasei inițiale.

  - Lucrări de intervenție asupra izolației termice a planșeului peste ultimul nivel:
    - la nivelul plăcii din beton armat a planșeului peste ultimul nivel, există un strat de zgură expandată de 29-39 cm ca izolare termică ce se va scoate;
  - Lucrări de intervenție asupra izolației termice a planșeului peste subsol:
    - verificarea și pregătirea stratului suport înainte de aplicarea plăcilor termoizolante din polistiren expandant, 10 cm grosime;
    - fixarea stratului termoizolant;
    - executarea stratului de protecție a termoizolației cu tencuială subtire, cca. 5 mm, cu mortar adeziv cu plase din fibră de sticlă;
  - Lucrări de intervenție de demontare/montare închideri balcoane neconforme cu soluția tehnică a proiectului;
    - demontare închideri balcoane din profile metalice neconforme;
    - executare închideri balcoane din profile PVC conforme, profilul ramei cu min. 3 camere, cu 3 foi de geam termoizolant, low E, cu argon între foile de geam, feronerie oscilobatantă cu închidere multipunct;
  - Lucrări de intervenție de demontare parapetei neconforme la balcoanele cu închidere superioară conforme cu soluția tehnică a proiectului;
    - demontare parapetei balcoane din profile metalice, PVC, neconforme; balcoane fără placă în consolă;
    - executarea stratului de protecție a termoizolației cu tencuială subtire, cca. 5 mm, cu mortar adeziv cu plase din fibră de sticlă;
  - Lucrări de intervenție demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațade;

- demontare instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațade precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție (aparate de aer condiționat, grilaje, cabluri, prize tv, telefonie, net, etc) ;
- Lucrări de reparare a trotuarelor de protecție;
- după efectuarea lucrărilor de intervenție în zona soclului (termoizolația se coboară 30-40 cm sub cota teren sistematizat), în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului, se repară trotuatul de protecție.

### Soluții pentru instalațiile electrice:

Pentru a reduce costurile de întreținere și pentru a realiza o clădire eficientă din punct de vedere energetic, pentru instalațiile electrice (Ie), se propune ca alimentarea cu energie electrică a corpurilor de iluminat aflate în spațiile de utilizare comună (casa scării, demisol, uscătoare etc.) să se realizeze prin intermediul unui sistem de panouri fotovoltaice ce va acoperi 100% din acest consum.

Pentru darea în funcțiune a instalației electrice interioare cu o dotare minimă, s-a prevăzut:

#### Iluminatul artificial :

- Corpuri de iluminat tip LED APL 30W echipat cu senzor de prezență,
- Corpurile de iluminat pentru iluminatul general, se vor poza pe tavane sau perete, aparent sau încastrat conform tipului de finisaj arhitectural interior. Se vor realiza următoarele niveluri de iluminări medii (la nivelul de 0,8 m. de la pardoseală):
- Casa de scara – 150 lx;

În vederea reducerii costurilor pentru energie electrică se va monta un kit de panouri fotovoltaice de 3kW pentru fiecare casă de scară, ce va conține:

- 6x Panouri fotovoltaice 450W, Invertor de tensiune 3kW
- Set fixare PV complet (pentru acoperiș înclinat)

Indicatori de proiect estimați pentru obiectivul considerat :

**Suprafața construită desfășurată = 4798,50 m<sup>2</sup>**

**Aria utilă a spațiului încălzit = 3342,60m<sup>2</sup>**

	Inițial	Final	Economie	Reducere procentuală(%)
Consum specific de energie finală încălzire (kWh/m2an)	298,280	104,990	193,290	64,802
Consum specific de energie finală (kWh/m2an)	312,500	155,090	157,410	50,371
Consum specific de energie primară totală (kWh/m2an)	455,660	196,274	259,386	56,925
Consum specific de energie primară din surse convenționale (kWh/m2an)	455,660	194,935	260,725	57,219
Consum specific de energie primară din surse regenerabile (kWh/m2an)	0,000	1,339	1,339	-
Nivel emisii CO2 (kg CO2/m2an)	73,310	29,700	43,610	59,487

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a investiției fără TVA= **4.277.467,40 lei**

Valoarea totală a investiției cu TVA = **5.090.186,21 lei**

Din care C+M fără TVA = 3.266.956,29 lei

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță- elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Categoria clădirii	Bloc de locuințe
Regim de înălțime	St+P+4E
Anul construirii	1980
Suprafața construită	799,75mp
Suprafața construită desfășurată	4798,50 mp
Clasa de importanță conform P100-1/2013	<b>III</b>
Categoria de importanță conform HGR 766/1997(anexa 3)	<b>C</b>
Clasa de risc seismic	Rs III

- c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Prin realizarea investiției vor fi deserviți toți locatarii blocului 1, Fundătura Duzilor.

Perioada maximă de implementare a activităților proiectului - 30.06. 2026.

- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată **în luni**.

Conform graficului de implementare a obiectivului de investiții, durata estimată de implementare este de 24 de luni după semnarea contractului de implementare, din care 12 luni pentru execuția efectivă a investiției.

Proiectul Tehnic (PTh) a fost elaborat în conformitate cu prevederile principiului DO NOT SIGNIFICANT HARM (DNSH):

- Soluțiile tehnice au fost adoptate avându-se în vedere propunerile de îmbunătățire a eficienței energetice din Auditul Energetic, având la bază și certificatul energetic;
- Se asigură utilizarea produselor de construcții non-toxice;
- Se asigură utilizarea produselor de construcții reciclabile și biodegradabile;
- Se au în vedere măsuri privind îmbunătățirea calității aerului interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcții ce conțin substanțe precum formaldehidă (din placaj), compuși organici volatili cancerigeni și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau randonul care provine atât din soluri, cât și din materialele de construcții;
- Nu vor fi utilizate lacuri și ceruri pentru curățarea suprafețelor,
- Se asigură utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare;
- În scopul reducerii consumului energetic din surse convenționale, vor fi instalate sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile (sistem fotovoltaic)



- Sistemele de încălzire și cele de utilizare a energiei electrice vor fi înlocuite cu unele performante și cu consum redus.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică în blocurile de locuințe va duce la îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației prin: îmbunătățirea condițiilor de confort interior, reducerea consumurilor energetice, reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă menajeră, reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie, conducând la utilizarea eficientă a resurselor de energie, în conformitate cu Strategia Europeană.

Director DTI,  
Ovidiu BOJESCU

Șef SMP,  
Nadia CÎRCU

**Devizul general**  
al obiectivului de investiții  
**RENOVAREA ENERGETICA MODERATA A CLADIRILOR REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN  
ROMAN FUNDATURA DUZILOR, BL.1, JUD. NEAMT**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOLUL 1</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0	0	0
2.1.1	Branșamente	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOLUL 2</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	<b>Studii</b>	<b>2500</b>	<b>475</b>	<b>2975</b>
3.1.1	Studii de teren -topo	2500	475	2975
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	0	0	0
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizațiilor	1000	190	1190
3.3	Expertiză tehnică	7000	1330	8330
3.4	<b>Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor</b>	<b>14000</b>	<b>2660</b>	<b>16660</b>
3.4.1	Auditul energetic al clădirilor	14000	2660	16660
3.4.2	Certificare performanță energetică (la terminarea lucrărilor)	0	0	0
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>198079</b>	<b>37635.01</b>	<b>235714.01</b>
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	67179	12764.01	79943.01
3.5.4	Documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire DTAC	0	0	0
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8400	1596	9996

3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	120000	22800	142800
3.5.7	Verificare tehnică de calitate - DALI	2500	475	2975
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0
<b>3.7</b>	<b>Consultanță</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0	0	0
3.7.2	Cerere obținere finanțare	0	0	0
<b>3.8</b>	<b>Asistență tehnică</b>	<b>58800</b>	<b>11172</b>	<b>69972</b>
<b>3.8.1</b>	<b>Asistență tehnică din partea proiectantului</b>	<b>8800</b>	<b>1672</b>	<b>10472</b>
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	8000	1520	9520
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 Const	800	152	952
3.8.2	Dirigenție de șantier	50000	9500	59500
<b>TOTAL CAPITOLUL 3</b>		<b>281379</b>	<b>53462.01</b>	<b>334841.01</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	3208956.29	609701.7	3818657.99
4.1.1	ARHITECTURA	3165720.24	601486.84	3767207.08
4.1.1.1	Trotuar	59292.43	11265.56	70557.99
4.1.1.2	Pereti	640556.4	121705.72	762262.12
4.1.1.3	Tamplarie	1573668.27	298996.97	1872665.24
4.1.1.4	Subsol	91522.65	17389.3	108911.96
4.1.1.5	Invelitoare/terasa	800680.48	152129.29	952809.77
4.1.2	INSTALATII ELECTRICE	43236.06	8214.85	51450.91
4.1.2.1	Instalatii interioare	43236.06	8214.85	51450.91
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	28000	5320	33320
4.2.2	INSTALATII ELECTRICE	28000	5320	33320
4.2.2.2	Montaj utilaje	28000	5320	33320
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	88000	16720	104720
4.3.1	Kit panouri fotovoltaice + acumulatori	88000	16720	104720
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotari	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOLUL 4</b>		<b>3324956.29</b>	<b>631741.7</b>	<b>3956697.99</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	<b>40000</b>	<b>7600</b>	<b>47600</b>
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	30000	5700	35700
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	10000	1900	11900
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>51482.11</b>	<b>9781.6</b>	<b>61263.71</b>
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	15000	2850	17850
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	3316.55	630.14	3946.69

5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	16582.78	3150.73	19733.51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16582.78	3150.73	19733.51
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0	0
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	573750	109012.5	682762.5
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5900	1121	7021
<b>TOTAL CAPITOLUL 5</b>		<b>671132.11</b>	<b>127515.1</b>	<b>798647.21</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOLUL 6</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>4277467.4</b>	<b>812718.81</b>	<b>5090186.21</b>
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 4.1, 4.2, 5.1.1)		<b>3266956.29</b>	<b>620721.7</b>	<b>3887677.99</b>

Data  
2023-07-17

Beneficiar,  
Primăria Municipiului Roman



Întocmit,  
Direcția Tehnică - Point Architects SRL





# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.                      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

**Emitent: CABINET PRIMAR**  
**Nr. 75381 din 17.10.2023**

---

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTh), a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului:**

**„RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1”**

**în cadrul Apelului de proiecte: PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1**

Primăria Municipiului Roman a primit aprobarea cererii de finanțare nr. C5-A3.1-578 pentru obiectivul de investiții aferent proiectului „**RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1**” și a semnat contractul de finanțare nr. 138720/10.01.2023 cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în cadrul Apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, Componenta 5 – 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.

Prin intermediul componentei C5 - Valul Renovării se urmărește îmbunătățirea fondului construit prin abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Astfel, în baza documentației de avizarea pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice au fost stabilite soluțiile tehnice precum și principalii indicatori tehnico economici ai lucrărilor de renovare energetică pentru blocul 1, str. Fundătura Duzilor.

Documentația tehnico-economică (faza PTh) împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici (faza PTh) au fost elaborate în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile pct. 6.6.3 din ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 444/25.03.2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 – 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, prevederilor HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, documentațiile tehnico-economice (faza PTh) împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții se analizează și se aprobă de către autoritățile deliberative, respectiv Consiliul Local.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Serviciul Managementul Proiectelor în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Consider acest apel de proiecte în cadrul PNRR o oportunitate deosebită și de aceea, propun, avizarea favorabilă.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Inițiator,  
Primarul municipiului Roman  
Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604

---

Emitent: Serviciul Managementul Proiectelor  
Nr. 75860 din 18.10.2023

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza PTh), a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului:**

**„RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE din Municipiul Roman, Fundătura Duzilor, bl.1”**

**în cadrul Apelului de proiecte: PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1**

Analizând referatul de aprobare a domnului Primar Leonard Achiriloaei, înregistrat cu nr. 75381 din 17.10.2022 prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții aferent proiectului **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”** în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.2/1, facem următoarele precizări:

Prin Componenta 5 – 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 se urmărește îmbunătățirea fondului construit prin abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Drept urmare, Primăria Municipiului Roman, continuând demersul inițiat în cadrul Programului operațional regional 2014-2020, a aprobat proiectul cu titlul **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”** din cadrul PNRR, Componenta 5 – 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, prin HCL nr. 121/17.05.2022.

Astfel, în baza documentației de avizare pentru lucrările de intervenție în vederea creșterii performanței energetice au fost stabilite soluțiile tehnice precum și principalii indicatori tehnico-economici ai lucrărilor de intervenție pentru bl.1, str. Fundătura Duzilor.

Prin realizarea investiției **„RENOVAREA ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE DIN MUN. ROMAN - FUNDĂTURA DUZILOR, BL. 1”** sunt sprijinite activități/acțiuni specifice pentru creșterea eficienței energetice, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente.

Documentația tehnico-economică (faza PTh) împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici au fost elaborate în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile pct. 6.6.3 din ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 444/25.03.2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 – 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, prevederilor HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, documentațiile tehnico-economice (faza PTh) împreună cu devizul general și indicatorii tehnico-economici ale obiectivelor de investiții se analizează și se aprobă de către autoritățile deliberative, respectiv Consiliul Local.

Valoarea totală a proiectului stabilită după realizarea documentației tehnico-economice (faza SF/DALI) este de **4.277.467,40 lei** (fără TVA), respectiv **5.090.186,21 lei** (inclusiv T.V.A.), valoare eligibilă prin PNRR.

În cazul proiectelor depuse în cadrul PNRR, valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile va fi suportată de la bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau investiții pentru Componenta 5 – Valul Renovării - MDLPA, în conformitate cu legislația în vigoare.



În cadrul investiției, în afara valorii eligibile a proiectului, Municipiul Roman are obligația asigurării finanțării cheltuielilor neeligibile, așa cum vor rezulta din documentațiile tehnico-economice/contractul de lucrări, solicitate în etapa de implementare.

Drept urmare proiectul de hotărâre propus este legal și oportun și recomandăm aprobarea lui.

**Director DTI,  
Ovidiu BOJESCU**

**Șef Serviciu Managementul proiectelor  
Nadia CÎRCU**