

Anexa I

**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
REABILITARE TERMICĂ / MODERNIZARE SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
HUȘI
Actualizat conform OG15/2021**

Amplasament: STRADA 1 DECEMBRIE, NR. 9, MUNICIPIUL HUȘI, JUDEȚUL VASLUI

Valoarea totală a proiectului fără TVA : 4.797.771,66 lei

Valoarea totală a proiectului inclusiv TVA: 5.709.348,27 lei

Din care:

C+M fără TVA: 3.729.246,22 lei

C+M inclusiv TVA: 4.437.803,00 lei

- 1. Durata de realizare: 48 luni.**
- 2. Capacități (în unități fizice și valorice)**

Categoria "C" de importanță

Clasa II de importanță

Gradul II de rezistență la foc - Risic mic de incendiu

Existență:

Sc. Sediul Primarie = 891 mp

Sed. Sediul Primarie = 2317 mp

Sc teren = 3143 mp

După reabilitarea termică, Sediul Primăriei Mun. Huși va avea următoarele caracteristici:

Propus

Sc Sediul Primarie = 910 mp

Sed. Sediul Primarie = 2385 mp

Sc teren = 3143 mp

POT propus= 28,9%

CUT propus= 0,76

- 3. Număr de locuri de muncă create în faza de operare:**

Nu este cazul.

Întocmit,
Manager proiect: Damian Valerica



Președinte de ședință,
Focia Alexandru

Secretar general,
jr. Monica Dumitrescu

ANEXA nr. II

Actualizat conform OG15/2021

DESCRIEREA SUMĂRĂ A INVESTIȚIEI

1. Date generale

1.1 Denumirea obiectivului de investiții
REABILITARE TERMICĂ / MODERNIZARE SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI HUȘI

1.2 Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)
STRADĂ 1 DECEMBRIE, NR. 9, MUNICIPIUL HUȘI, JUDEȚUL VASLUI

1.3 Titularul investiției
MUNICIPIUL HUȘI

1.4 Beneficiarul investiției
MUNICIPIUL HUȘI

1.5 Elaboratorul documentației
SC BUSINESS ANALYSIS & STRATEGY CONSULTING SRL - BUCUREȘTI, SECTOR 1,
STR. BERVENI, NR.35, AP.2.

2. Descrierea investiției

2.1 Situația existentă a obiectivului de investiții

2.1.1 Starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii

Construcția se compune dintr-un corp D+P+2E cu funcțiune administrativă (primarie) legat de un corp D+P – sala de întruniri (construcție socio culturală) cu anexe sale (garaj la demisol, grupuri sanitare, spații tehnice, etc.).

Clădirea situată pe respectivul teren, are o suprafață la sol de cca. 891 mp (suprafața măsurată), în conformitate cu extrasul de carte funciară anexat.

Suprafața construită – conform relevașului de arhitectură este de cca. 891 mp, în timp ce suprafața desfasurată este de cca. 2317 mp (suprafața măsurată).

În spațiul administrativ își desfășoară activitatea cca. 50 de persoane, la care se adaugă max. 50 de vizitatori, în timp ce sala de întruniri este prevăzută cu locuri pentru cca. 350 de persoane.

Construcția a fost realizată în anul 1964, pe baza unui proiect din anul 1963 prin căreia a fost adaptat proiectul tip sediul raional P.M.R. – ISCAS nr. 1074/III (corp administrativ D+P+2E), 1074/S – sala sedințe parter, respectiv 1074/G – garaj demisol.

Constructia in ansamblu are in plan o forma neregulata, fiind compusa din corpul administrativ si sala de intruniri, conectate printr-o zona parter, fiecare dintre acestea avand forma rectangulara.

Constructia se incadreaza la CATEGORIA «C» DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/J997) si la CLASA >II< DE IMPORTANTA (conform Codului de proiectare seismica P100/1-2006).

Sistemul constructiv, materiale, finisaje

In conformitate cu proiectul initial, corpul administrativ are o structura portanta reprezentata de cadre si planse monolite, cu doua deschideri si travaea de 3.60 m, fundatii izolate sub stalpii cadrelor si continue sub peretii din zidarie de 37, respectiv 25 cm. Garajul are structura portanta in cadre / pereti portanti si planse monolit din b.a., in timp ce sala de intruniri are structura portanta din cadre din beton armat, avand o singura deschidere de cca 15 m si travaea de 3.60m.

Tipul de acoperis adoptat initial era de terasa termoizolata cu praf hidrofob si hidroizolata cu membrana bituminoasa. Dupa anul 2005 s-au realizat lucrari de modificare a sistemului de invelitoare, realizandu-se o sarpanta din lemn, prevazuta cu invelitoare din tabla plana faltuita- pe astereala.

Finisajele exterioare sunt tencuieli diverse, de culoare gri, precum si placaje ceramice gri-verzui pe timpanale laterale ale corpului principal de constructie.

Elementele structurale verticale sunt marcate in fatada principala, creandu-se o ritmicitate specifica constructiilor moderniste din perioada respectiva. Spre fatada principala, constructia este prevazuta cu o cornisa destul de proeminenta. Tamplariile exterioare sunt din PVC cu rupere de puncte termica si geam termoizolant, de culoare alba.

Finisajele interioare au fost modificate si modernizate pe parcursul timpului la pardoseli fiind utilizate finisaje din mozaic turnat, gresie ceramica, parchet laminat.

La pereti, finisajele sunt in principal tencuieli si vopsitorii lavabili, placaje ceramice la grupurile sanitare.

Prin realizarea proiectului, se propune reabilitarea termica a constructiei principale - mentionata anterior, ceea ce implica modificarile finisajelor peretilor exteriori, ale invelitorilor si eventual, ale tamplariei exterioare.

La nivelul peretilor se vor realiza terinosisteme care sa asigure economia de energie ceruta de standardele actuale, finisate cu tencuieli structurate, sau sisteme uscate. Se va realiza termoizolarea si hidroizolarea tuturor placilor din b.a., utilizandu-se sisteme agrementate in acest sens, precum si a soclului exterior.

Descrierea functionala

Din punct de vedere functional, constructia prezinta planuri uzuale pentru acest tip de functiune.

Corpul administrativ este prevazut la etajele 1 si 2 cu un corridor central, avand la capete scari deschise ce fac legatura intre toate nivelele, din care se pot accesa diversele incaperi (birouri, anexe, grupuri sanitare, arhiva, etc) in relatie stanga-dreapta. Accesul in acest corp se poate face fie prin a patra travaea dinspre fatada principala, fie printr-un acces secundar existent pe latura estica, fie prin intermediul corpului de legatura intre zona administrativa si cea de intruniri. La parterul constructiei sunt amplasate accesul principal – printr-un hol central, aflat in legatura directa cu foaierul salii de intruniri, precum si un corridor ce face legatura cu diverse incaperi (birouri, grupuri sanitare).

Din foaier – corp parter (ce are și câteva anexe – grupuri sanitare, spații anexă sala) ce face legătura între corpul de intruniri și corpul administrativ, poate fi accesată în mod direct sala de intruniri (pentru cca 350 de persoane), accesul realizându-se prin intermediul a două uși.

La demisolul zonei administrative sunt amplasate spațiile tehnice (cu acces direct din spatele construcției), precum și alte anexe – arhiva, sala de radioficare, etc.

La demisolul corpului de intruniri este amplasat un garaj, utilizat acum și ca spațiu de depozitare, magazii diverse, grupuri sanitare.

Există mai multe accese în clădire, pe toate laturile construcției, în general prevăzute cu trepte și podeste exterioare (acolo unde intrarea nu se face la nivelul trotuarelor perimetrale) și protejate cu copertine din beton armat.

În urma implementării proiectului se va realiza o refunctionalizare minimală a proiectului, în sensul reorganizării parțiale a spațiilor interioare, în vederea asigurării respectării tuturor normelor în vigoare în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor, precum și pentru amplasarea eventualelor spații tehnice noi necesare.

Prin anveloparea construcției se va încerca pastrarea caracterului initial al fatadelor (compoziție, elemente de detaliu).

Construcția nu este cuprinsă în Lista Monumentelor Istorice, însă prezintă valoare din punct de vedere arhitectural și istoric, fiind tipică pentru modernismul socialist al perioadei în care a fost realizată.

Categorii de lucrări ce urmează să fie realizate:

- Desfacerea sau reparări la tencuielile exterioare - straturi suport și aplicarea unor sisteme termoizolante ecologice, agrementate finisate cu tencuieli structurate sau placari uscate;
- Desfacerea / repararea tencuielilor în zona soclurilor, realizarea termoizolării și hidroizolării acestora, precum și aplicarea unor finisaje adecvate;
- Desfacerea termo/hidroizolatiei de la nivelul terasei și aplicarea unui sistem termo – hidroizolant performant, agrementat, realizarea de reparări necesare la sarpanta și învelitoare;
- Înlăturarea tamplărilor exterioare cu tamplarie cu rupere de punte termică și geamuri termoizolante performante, acolo unde este cazul, realizarea tuturor lucrărilor de tinichigerie necesare;
- Desființarea unor compartimentări nestructurale (zidarie, gips carton), realizarea unor noi compartimentări acolo unde este cazul (exemplu – închiderea caselor de scări de evacuare) – pentru a asigura funcționalitatea spațiilor, precum și respectarea tuturor normelor în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor – numai dacă este cazul;
- Amenajarea unor spații tehnice necesare: gospodaria de apă hidranti interiori, camera acumulatori – panouri fotovoltaice, camera pentru amplasarea centralei de semnalizare incendiu;
- Curățarea spațiilor de moloz și deseuri după toate lucrările de desfaceri;
- Realizarea tuturor reparărilor, finisajelor și amenajărilor interioare în spațiile afectate de modificări diverse (rezistență, arhitectură, instalări);
- Realizarea amenajărilor exterioare : rampă acces, trotuar, accese pietonale, acolo unde acestea au fost deteriorate prin lucrările de reabilitare etc;
- Reabilitarea parțială a instalațiilor interioare, cu accent pe sistemele sanitare și de incalzire. Se vor amplasa noi sisteme eficiente de producere a energiei termice necesare incalzirii spațiilor și a producerii apei calde menajere. În acest sens, vor fi luate în considerare centrale termice în condensare noi, panouri solare pentru producerea apei calde menajere, alte sisteme similare. Se vor modifica și reloca unele sisteme existente, acolo unde este cazul.

- Reabilitarea parțială a instalațiilor electrice, având drept obiectiv eficientizarea iluminatului (surse de lumina cu consum mic de energie - LED, automatizari diverse, sisteme bazate pe senzori de prezenta, amplasarea unor panouri fotovoltaice, etc).
- Se va monta un număr de 40 panouri fotovoltaice. Acestea vor asigura doar cantitatea de energie necesara clădirii. Stocarea energiei se face cu ajutorul unor acumulatori, acestia vor fi poziționati într-o cameră tehnică. Panourile fotovoltaice vor fi amplasate pe acoperisul clădirii.
- Se va monta un număr de 10 panouri solare. Acestea vor asigura doar cantitatea de apă caldă necesar. Panourile solare vor fi amplasate pe acoperisul clădirii.
- Realizarea unor masuri pentru asigurarea posibilității accesului facil în spațiu a persoanelor cu dizabilități: rampă exterioară, sisteme de tip elevator pentru scări (servoscara), realizarea unor grupuri sanitare mobilă corepunzătoare, largirea usilor în zona grupurilor sanitare pentru persoanele cu dizabilități, alte masuri specifice.
- Realizarea de consolidări locale, acolo unde este cazul, în conformitate cu prevederile expertizei tehnice de rezistență realizate.

Lucrările propuse să se realizeze nu vor afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor, urmând să fie pastrate structurile de rezistență existente. La realizarea amenajării se va asigura indeplinirea tuturor cerințelor de calitate stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare.

La fază de execuție se vor respecta agrementele, detaliile specifice și indicațiile producătorilor pentru toate materialele puse în opera.

Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:

- soluții recomandate pentru anveloparea clădirii (inclusiv soluții de sporire a rezistenței termice pentru pereti - prin aplicare de materiale prietenoase cu mediul: vată minerală etc., vitraje exterioare - schimbarea tâmplăriei exterioare existente și instalarea unor sisteme de control solar/parasolare acolo unde situația o cere, aplicarea de termoizolatie la nivelul soclului și sub nivelul trotuarului cu minim 50 cm, hidroizolarea soclului (inclusiv sub nivelul trotuarului), repararea și/sau consolidarea locală a șarpantei, aplicarea de soluții de termo-hidroizolare la nivelul învelitorii), refacerea elementelor hidroizolatoare și a trotuarelor perimetrale de protecție, repararea fațadelor acolo unde este necesar.
- soluții recomandate pentru instalațiile aferente clădirii, după caz: înlocuirea centralelor termice existente cu unele cu eficiență energetică ridicată (în condensare), schimbarea conductelor de distribuție a agentului termic (conducte de cupru) și a coloanelor de distribuție apă potabilă acolo unde este cazul, montarea robinetelor cu termostat pe racordurile radiatoarelor din spații comune, montarea unui coș de fum nou (inox, dubluizolat, complet echipat), montarea de corpuri de iluminat eficiente cu tehnologie led, montarea unui sistem de telemenajament pentru monitorizarea instalației de iluminat, montarea unui sistem fotovoltaic, montarea de panouri solare ce vor asigura apă caldă menajera. Adaptarea la standardele de siguranță la foc solicitate de lege prin montarea de hidranți interioiri, grup pompare și a unui sistem de semnalizare și detecție la incendiu.
- soluții structurale recomandate: dacă în urma realizării expertizei tehnice vor fi identificate degradări structurale semnificative, se vor aplica măsuri de creștere a rezistenței acolo unde ele sunt necesare.

- soluții de accesibilizare a mediului construit pentru persoanele cu dizabilități: crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă (amplasarea unei servo-scări /platforme etc.)

3. Costurile estimative ale investiției:

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general în mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,5172 lei/euro.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Nr. crt.	Denumirea capitoelor și subcapitoelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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 și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
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-suporți și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.3	Expertizare tehnică	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare	155,450.00	29,535.50	184,985.50
	3.5.1. Temă de proiectare	3,949.58	750.42	4,700.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de Intervenții și devlz general	66,500.42	12,635.08	79,135.50
	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	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detaliu de execuție	80,000.00	15,200.00	95,200.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	133,900.00	25,441.00	159,341.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	133,900.00	25,441.00	159,341.00
	3.7.2. Auditul finanțier	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	51,000.00	9,690.00	60,690.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	24,000.00	4,560.00	28,560.00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	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	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.8.2. Dirigențe de săntier	27,000.00	5,130.00	32,130.00
Total capitol 3		380,350.00	72,266.50	452,616.50

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	3,683,954,58	536,502,07	3,360,197,19
	4.1.1.1 PRIMĂRIA HUȘI-lucrari de bază	1,915,508,69	363,946,65	2,279,455,34
	4.1.1.2 PRIMARIA HUȘI-lucrari conexe	1,342,359,67	255,048,34	1,597,408,01
	4.1.2 LUCRARI AVIZ ISU	426,086,23	80,956,38	507,042,61
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	45,291,64	8,500,82	53,897,05
	4.2.1.1 PRIMARIA HUȘI-lucrari de baza	38,134,84	7,251,32	45,416,16
	4.2.1.2 PRIMARIA HUȘI-lucrari conexe	3,754,27	713,31	4,467,58
	4.2.2 LUCRARI AVIZ ISU	3,372,53	640,78	4,467,58
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	492,307,07	93,538,34	585,845,41
	4.3.1.1 PRIMARIA HUȘI-lucrari de baza	309,453,47	58,796,16	368,249,63
	4.3.1.2 PRIMARIA HUȘI-lucrari conexe	74,611,73	14,176,23	88,787,96

	4.3.2 LUCRARI AVIZ ISU	108.241,87	20.565,96	128.807,83
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
	4.4.1. Obiect 1 – Corp Sediu Primărie	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
	4.5.1. Obiect 1 – Corp Sediu Primărie	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	4.6.1. Obiect 1 – Corp Sediu Primărie	0,00	0,00	0,00
	Total capitol 4	4.221.553,29	801.990,53	5.023.648,42
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de sănătate	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrari de construcții și instalații aferente organizării de sănătate	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli cônexe organizației sănătății	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cotă, taxe, costul creditului	41.021,71	7.794,12	48.815,83
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	18.646,23	3.542,78	22.189,02
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.729,25	708,56	4.437,80
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	18.646,23	3.542,78	22.189,02
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfilișare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	148.546,66	28.223,87	176.770,53
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	6.300,00	1.197,00	7.497,00
	Total capitol 5	195.868,37	37.214,99	233.083,36
	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	4.797.771,66	911.472,02	5.709.348,27
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3.729.246,22	708.452,19	4.437.803,00

În prețuri la cursul înforeuro din decembrie 2016; 1 euro = 4.5172 lei.

4. Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- rata de cofinanțare din partea Uniunii Europene este maxim 85% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR);
- 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului reprezintă rata de cofinanțare din bugetul de stat (BS);
- 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția Mun. Huși.

5. Principalii indicatori tehnico-economiți ai investiției

- a. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (lei) = 5.709.348,27 lei / 1.263.913,10 euro (în prețuri – decembrie 2016, 1 euro = 4,5172 lei) din care:
 - construcții-montaj (C + M) = 3.729.246,22 lei / 825.565,89 euro
- b. Esalonarea investiției (INV/C+M)
 - anul I: 321.042,17 lei
 - anul II: 1.796.102,03lei
 - anul III: 1.796.102,03lei
 - anul IV : 1.796.102,03 lei

Întocmit,

Manager proiect: Dăniș Valerica

Președinte de ședință,
Focia Alexandru //

Secretar general,
jr. Monica Dumitrescu //

