

HOTĂRÂREA NR. _____
privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a
indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și
împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 27.07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.236782/2023, raportul nr.248062/2023 al Direcției Investiții, Achiziții și Licitării și raportul de avizare nr.248211/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și Ordonanței de Urgență a Guvernului 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;

În temeiul art.129 alin.2 lit.b, coroborat cu alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.h, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”, scenariul 1, astfel:

Valoarea totală (inclusiv TVA)	6.920.226,72 lei
Din care construcții montaj (C+M) inclusiv TVA	5.300.071,30 lei
Durata de realizare a investiției	12 luni execuție,
prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.	

Art.2. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Investiții, Achiziții și Licitării vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcția Investiții, Achiziții și Licitații
Serviciul Investiții și Achiziții
Nr. 236782 / .07.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată*”

Prin contractul subsecvent de achiziție publică de servicii nr. 178868/13.10.2022 la acordul-cadru nr. 60006/23.03.2022, încheiat între MUNICIPIUL CRAIOVA și asocieria Aduro Impex SRL & Concrete Design & Solutions & SC Hard Expert Consulting & Kentel Design SRL prin lider de asocierie Aduro Impex SRL, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată*”.

Drept urmare, este necesară promovarea pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Craiova din luna iulie 2023, a proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată*”.

**PRIMAR,
Lia – Olguța Vasilescu**

Director executiv,
Maria Nuță

RAPORT

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”

Prin referatul de aprobare al Primarului Municipiului Craiova nr. 236782 / 11.07.2023 se propune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”.

Prin contractul subsecvent de achiziție publică de servicii nr. 178868/13.10.2022 la acordul-cadru nr. 60006/23.03.2022, încheiat între MUNICIPIUL CRAIOVA și asocieria Aduro Impex SRL & Concrete Design & Solutions & SC Hard Expert Consulting & Kentel Design SRL prin lider de asociere Aduro Impex SRL, a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”.

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Obiectivul general al investiției **Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată** are următoarele obiective tematice aplicabile, conform temei de proiectare:

- Îmbunătățirea infrastructurii de învățământ prin crearea unui ambient propice pentru desfășurarea activităților la standarde europene prin consolidarea și reabilitarea clădirii existente și prin modernizarea spațiilor în care se desfășoară activități preșcolare;
- Punerea în siguranța a clădirii prin lucrări de consolidare, înlocuirea elementelor care nu mai prezintă siguranța sau care nu îndeplinesc reglementările constructive actuale, reabilitarea acestora prin refacerea finisajelor, construcții și dotări speciale pentru obținerea autorizației ISU și a autorizațiilor de funcționare;
- Recompartimentare în vederea asigurării spațiului funcțional pentru două grupe de copii, a treia grupa urmând a fi mutată la sediul din strada L.W. Beethoven, sediu care aparține tot de Grădinița Căsuța Fermecată.

Starea tehnica actuala a Grădiniței Căsuța Fermecată este în prezent mai puțin satisfăcătoare, având în vedere ca nu sunt asigurate la nivel satisfăcător unele cerințe esențiale de siguranța și calitate în construcții, sub anumite aspecte:

- Rezistența mecanică și stabilitate;
- Eficiența energetică;
- Starea tehnica a instalațiilor;
- Deficiențe ale situației actuale în ceea ce privește măsurile necesare a fi implementate în caz de incendiu;
- Necesități de modernizare a spațiului.

În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe privind siguranța exploatarei și performanțele energetice:

- La demisol și parter au fost observate zone cu fisuri în stratul de finisaj;
- Trotuarul, realizat parțial, este degradat și fără măsuri de etanșare a rostului fata de clădire;
- Pe fațade au fost observate fisuri și crăpături ale stratului de finisaj și urme datorate scurgerii apelor meteorice pe fațade;

- Au fost observate zone cu elementele cornișei deteriorate;
- Elementele șarpantei din lemn sunt ușor deteriorate;
- Au fost observate zone cu stratul de finisaj exterior afectat de igrasie și tencuiala exterioară căzută;
- Au fost observate zone cu sistemul de colectare și evacuare a apelor meteorice de pe acoperiș (jgheaburi și burlane) deteriorat/parțial lipsă;
- Finisajele interioare prezintă zone restrânse afectate de degradări;
- Tâmplăria exterioară, din lemn/PVC/metal, este prevăzută cu măsuri parțiale de etanșare, și nu îndeplinește condițiile actuale de eficiența energetică; aceasta nu este prevăzută cu glafuri exterioare de protecție;
- Planșeul în pod nu este prevăzut cu termoizolație;
- izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice ale pereților exteriori, planșeului pe sol și planșeului în pod situându-se sub valorile minime obligatorii, menționate în Ordinul 2641/2017;
- Clădirea are o instalație de încălzire centrală cu corpuri statice, montate aparent în fiecare încăpere. Instalațiile de încălzire interioare sunt caracterizate printr-o funcționare cu eficiența slabă a transferului termic, consecința a depunerilor de materii organice și anorganice în interiorul corpurilor de încălzire și al conductelor.
- Clădirea nu este prevăzută cu instalație de ventilație.
- Compartimentarea actuală nu asigură fluxurile necesare din punctul de vedere al unei funcționări adecvate și nici nu îndeplinește toate condițiile de securitate la incendiu;
- Împrejmuirea actuală este parțial degradată și nu îndeplinește condițiile de siguranță la intruziuni și efracții.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus și vechimea imobilului, rezultă:

- Necesitatea consolidării construcției, pentru a asigura condițiile necesare îndeplinirii cerinței de rezistență mecanică și stabilitate;
- Necesitatea implementării unor soluții de intervenție pentru aducerea spațiului de învățământ la standardele actuale, în vigoare, din punct de vedere al cerinței privind securitatea la incendiu (ISU);
- Necesitatea modernizării spațiului astfel încât să respecte cerința esențială privind siguranța în exploatare și accesibilitate;
- Necesitatea creșterii performanței energetice a clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea finisajelor exterioare, înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic, termoizolarea planșeului în pod și a planșeului pe sol, prevederea de surse regenerabile de energie;
- Reabilitarea instalațiilor termice, de ventilație, sanitare, electrice;
- Lucrări interioare de recompartimentare conform temei de proiectare: în urma lucrărilor de recompartimentare se vor realiza două Sali de grupă în locul celor trei actuale; de asemenea se vor asigura grupurile sanitare necesare inclusiv grup sanitar pentru persoane cu dizabilități;
- Echiparea bucătăriei cu dotările specifice necesare;
- Împrejmuirea locației inclusiv poarta de acces auto și poarta pietonală.

Situația propusă:

Prezentul proiect își propune să contribuie la rezolvarea uneia din cele mai acute probleme cu care se confruntă învățământul ante-preșcolar / preșcolar și anume insuficiența unităților de învățământ dotate la standarde moderne care să asigure accesul la un proces educațional de calitate. Obiectivul general al proiectului îl constituie reabilitarea/consolidarea clădirii și îmbunătățirea calității infrastructurii de educație și a modernizării acesteia conform ultimelor standarde și norme în vigoare.

Scopul investiției reprezintă lucrări de „*Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecata*”, strada *Principatele Unite, nr. 1, municipiul Craiova, județul Dolj*.

Investiția urmărește să aducă clădirea la nivelul standardelor de siguranță și funcționare în condiții de securitate la incendiu și protecție a mediului.

În urma analizei din cadrul expertizei, care a avut drept scop analizarea structurii de rezistență din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale - rezistența mecanică și stabilitate - **structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic Rs II, în care se încadrează clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă. În consecință sunt necesare lucrări de consolidare.**

Prezentarea a minimum doua soluții de intervenție

În auditul energetic s-au analizat doua pachete de soluții de intervenție pentru reabilitarea termică, acestea diferă prin soluția de reabilitare termică a planșeului în pod; ambele pachete de soluții includ lucrări de consolidare propuse prin expertiza tehnică:

- Pachetul de masuri combinate P1 – include soluția de termoizolarea planșeului în pod/terasa cu vata minerală bazaltică de 20 cm;
- Pachetul de masuri combinate P2 – include soluția de termoizolarea planșeului în pod/terasă cu spumă poliuretanică de 15 cm;

Pachetul de masuri combinate P1, cuprinde:

S1 = soluție privind reabilitarea pereților clădirii cu vata minerală bazaltică de 10 cm grosime.

S2 = soluție privind reabilitarea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă din Aluminiu cu rezistență minimă corectată de 0.77 m²K/W

S3 = soluție privind reabilitarea planșeului peste sol al clădirii și a pereților demisolului care dau spre sol cu polistiren extrudat de 5 cm grosime.

S4.1 = soluție privind reabilitarea planșeului în pod/terasa cu vata minerală bazaltică de 20 cm grosime.

I = soluție privind reabilitarea instalațiilor aferente clădirii:

- Reabilitare instalație termică prin montare centrală termică nouă și instalație de încălzire în pardoseala + corpuri de încălzire (unde este necesar);
- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
- realizare instalație de panouri solare termice cu tuburi vidate ca sursă alternativă de producere energie termică pentru preparare apă caldă menajeră de consum;
- refacerea distribuției de apă caldă menajeră, izolarea conductelor de distribuție apă caldă de consum;
- Pentru reducerea consumului de energie datorat ventilării, au fost prevăzute sisteme de ventilare cu recuperare de căldură;
- reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat și prize;
- reabilitare instalații de protecție și împământare;
- Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și eficiență energetică ridicată și corpuri de iluminat cu senzori de mișcare și fotocelula, în grupurile sanitare;
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior.

Pachetul de masuri combinate P2, cuprinde:

S1 = soluție privind reabilitarea pereților clădirii cu vata minerală bazaltică de 10 cm grosime.

S2 = soluție privind reabilitarea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă din Aluminiu cu rezistență minimă corectată de 0.77 m²K/W

S3 = soluție privind reabilitarea planșeului peste sol al clădirii și a pereților demisolului care dau spre sol cu polistiren extrudat de 5 cm grosime.

S4.2 = soluție privind reabilitarea planșeului în pod/terasa cu spuma poliuretanică de 15 cm.

I = soluție privind reabilitarea instalațiilor aferente clădirii:

- Reabilitare instalație termică prin montare centrala termică nouă și instalație de încălzire în pardoseala + corpuri de încălzire (unde este necesar);
 - Înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi;
 - Realizare instalație de panouri solare termice cu tuburi vidate ca sursă alternativă de producere energie termică pentru preparare apă caldă menajeră de consum;
 - Refacerea distribuției de apă caldă menajeră, izolarea conductelor de distribuție apă caldă de consum;
 - Pentru reducerea consumului de energie datorat ventilării, au fost prevăzute sisteme de ventilare cu recuperare de căldură;
 - Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat și prize;
 - Reabilitare instalații de protecție și împământare;
 - Pentru reducerea consumului de energie electrică s-a prevăzut înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED, cu durată mare de viață și eficiența energetică ridicată și corpuri de iluminat cu senzori de mișcare și fotocelula, în grupurile sanitare;
 - Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior.
- Ambele pachete de soluții propuse în auditul energetic includ lucrări de consolidare propuse prin expertiză tehnică.

Selectarea și justificarea scenariului recomandat

Analizele energetice din cadrul *Raportului de audit energetic* și analizele economice din cadrul *Analizei financiare și economice aferente realizării lucrărilor de intervenții* pun în evidență performanțele pentru fiecare din cele două variante.

Analizele energetice au fost prezentate în cadrul *Raportului de audit energetic* conform Metodologiei de calcul al performanțelor energetice a clădirilor Mc 001/3-2006, completată cu Mc 001/4-2009 și analizele financiar-economice au fost prezentate în cadrul *Analizei financiare și economice aferente realizării lucrărilor de intervenții* realizată conform: Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects”, decembrie 2014 – Comisia Europeană

În auditul energetic s-au analizat două pachete de soluții de intervenție pentru reabilitarea termică, acestea diferă prin soluția de reabilitare termică a planșeului în pod / învelitoarea de la nivelul mansardei, respectiv:

- Pachetul de măsuri combinate P1 – include soluția de termoizolarea planșeului în pod/terasa cu vată minerală bazaltică de 20 cm;
- Pachetul de măsuri combinate P2 – include soluția de termoizolarea planșeului în pod/terasa cu spuma poliuretanică de 15 cm;

Analizele energetice și economice prezentate în auditul energetic pun în evidență performanțele fiecărei soluții de reabilitare și a fiecărui pachet cu soluțiile cumulate.

Soluția de reabilitare – S1.

Această soluție implică un cost relativ mare al investiției dar aduce o economie semnificativă de energie și îmbunătățește confortul termic interior. În același timp, soluția aduce îmbunătățiri performanței energetice a anvelopei clădirii prin limitarea efectelor punților termice. Această soluție se va aplica conform detaliilor și indicațiilor date în proiectul tehnic.

Soluția de reabilitare S2.

Această soluție este evident mai puțin economică dar aduce un plus de confort utilizatorilor clădirii prin menținerea climatului termic interior și ameliorarea aspectului urbanistic al orașului.

Soluția de reabilitare S3.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a plăcii pe sol costul investiției este relativ mic, economia de energie este redusă, însă îmbunătățește semnificativ confortul termic din spațiile de la parter și asigură închiderea punților termice pe ansamblul anvelopei.

Soluția de reabilitare S4.1.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a planșeului în pod/terasa în varianta cu vata minerala de 20 cm grosime se asigura continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii și se reduc pierderile de energie.

Soluția de reabilitare S4.2.

Prin aplicarea soluției de termoizolare a planșeului în pod/terasa în varianta cu spuma poliuretanică de 15 cm se asigura continuitatea stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii și se reduc pierderile de energie.

Soluția de reabilitare I.

Prin aplicarea soluției de reabilitare a instalației de încălzire și a distribuției de apa caldă menajera se elimina pierderile de agent termic și de energie prin transfer termic și se asigura un confort termic sporit consumatorilor.

Prevederea de panouri solare termice cu tuburi vidate acoperă necesarul de apa caldă menajera de consum în proporție de 77.43 %, reducând energia primară din surse neregenerabile necesară pentru prepararea apei calde.

Iluminatul cu LED cu corpuri de iluminat cu durată mare de viață și montarea de panouri fotovoltaice reduc energia primară din surse neregenerabile necesară pentru iluminat. Se estimează că panourile fotovoltaice vor avea o producție anuală de 2600 kWh/an.

Prin aplicarea măsurii de realizare a instalației de ventilare cu recuperatoare de căldură se asigura igiena mediului interior prin crearea unui climat higrotermic optim, o ambianță termică globală corelată cu calitatea aerului și optimizarea consumurilor energetice.

Pachetul de soluții P1 = (S1+S2+S3+S4.1+I) pachet complet de soluții, cu planșeul în pod cu vata minerală de 20 cm grosime.

Reabilitarea clădirii, aplicând pachetul de soluții **P1**, denumit în continuare **Varianta 1**, în soluția cu izolarea planșeului în pod cu vata minerală de 20 cm este bună atât din punct de vedere energetic cât și economic rezultând scăderea consumului anual specific pentru încălzire cu 222.85 kWh/m²an.

Pachetul de soluții P2 = (S1+S2+S3+S4.2+I) = pachet complet de soluții, cu planșeul în pod cu spuma poliuretanică de 15 cm grosime.

Auditorul energetic recomandă aplicarea pachetului complet de soluții de reabilitare energetică, P1, denumit Varianta 1, a cărei componentă a fost descrisă mai sus și care, suplimentar, va conține lucrările de modernizare, lucrările de intervenții propuse în expertiza tehnică și lucrările necesare obținerii avizului ISU.

Se recomandă aplicarea pachetului de măsuri P1, complet cu toate măsurile de reabilitare energetică propuse.

În contextul celor expuse, raportat la dispozițiile art. 7 alin 6 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, se impune aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”.

În concluzie

În conformitate cu art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), coroborat cu art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și OUG nr. 114/2018, propunem:

aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”, scenariul 1, astfel:

Valoarea totală (inclusiv TVA)	6.920.226,72 lei
Din care construcții montaj (C+M) inclusiv TVA	5.300.071,30 lei
Durata de realizare a investiției	12 luni execuție.

Conform anexă la prezentul raport.

Director executiv,

Maria Nuță

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

Șef Serviciu,

Marian Deselnicu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului

Data:

Semnătura:

Întocmit,

insp. Andrei Cosmin Boarnă

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial

Data:

Semnătura:

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ

Nr. **248211/ 20.07.2023**

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. 236782 /11.07.2023;

-Raportul nr. 248062/20.07.2023 al Directiei Investiții, Achiziții, Licitatii- Serviciul Investiții și Achiziții, privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”.

-În conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, coroborate dispozițiile art. 44 alin.1 ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și OUG nr. 114/2018;

-Potrivit art. 129 alin. 2 lit. b și alin. 4 lit. d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

-Potrivit Legii 514/2003, privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic.

AVIZAM FAVORABIL

proponerea privind aprobarea documentației de avizarea a lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții investiții „Reabilitare și împrejmuire Grădinița Căsuța Fermecată”.

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind
realitatea și legalitatea în solidar cu
întocmitorul înscrisului

Semnătura

Intocmit,
cons. Jur. Dana - Mihaela Boșoteanu

Îmi asum responsabilitatea privind
legalitatea actului administrativ

Semnătura