



## ORAȘUL LIPOVA

315400 Lipova, jud. Arad – România, str. Nicolae Bălcescu, nr.26,  
tel. +40-257-561133, fax: +40-257-563067 [www.primarialipova.ro](http://www.primarialipova.ro), [contact@primarialipova.ro](mailto:contact@primarialipova.ro)

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și actualizarea indicatorilor tehnico-economici legate de obiectivul „Reabilitare clădire existentă pentru realizarea unei grădinițe cu program normal” din cadrul proiectului „Îmbunătățirea calității vieții populației din orașul Lipova”**

**Consiliul Local al Orașului Lipova,  
Având în vedere:**

- prevederile art. 121 din Constituția României;
- prevederile art.129, alin.2, lit.b, coroborat cu alin. 4, lit.d din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- ghidul solicitantului pentru Axa Prioritară 13 *Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România* – Programul Operațional Regional 2014-2020;
- inițiativa Primarului Orașului Lipova, exprimată prin referatul de aprobare nr. 6694/30.04.2020;
- raportul de specialitate nr. 6695/30.04.2020, întocmit de Serviciul Urbanism AT și Autorizări Transporturi;
- avizul comisiilor de specialitate;
- votul "pentru" a 17 consilieri locali, fiind îndeplinită condiția de *majoritate absolută*, cerută de prevederile art.139, alin.3, lit.e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 și art.196, alin.1, lit.a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și actualizarea indicatorilor tehnico-economici legate de obiectivul "**Reabilitare clădire existentă pentru realizarea unei grădinițe cu program normal**" din cadrul proiectului „Îmbunătățirea calității vieții populației din orașul Lipova”, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Incepând cu data prezentei își încetează efectele Hotărârea nr. 113 din 29.08.2018 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici legate de obiectivul "**Reabilitare clădire existentă pentru realizarea unei grădinițe cu program normal**" din cadrul proiectului „Îmbunătățirea calității vieții populației din orașul Lipova”.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Arad, în vederea exercitării controlului de legalitate, precum și celor interesați, prin grija Compartimentului Administrație Publică Locală și Relații cu Publicul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ioan MICLE



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL U.A.T.,  
Corina Cătălina POP

Lipova, 04.05.2020  
Nr. 47

DESCRIEREA INVESTIȚIEI ȘI PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI  
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII  
REABILITARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PENTRU REALIZAREA UNEI  
GRĂDINIȚE CU PROGRAM NORMAL

Din cadrul proiectului  
ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII POPULAȚIEI DIN ORAȘUL LIPOVA

Denumirea obiectivului de investiții: REABILITARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PENTRU REALIZAREA UNEI GRĂDINIȚE  
CU PROGRAM NORMAL

Beneficiar: ORAȘUL LIPOVA  
Amplasament: Jud. Arad, localitatea Lipova, str. Matei Corvin, nr. 1  
Proiectant general: GOODWILL ENERGY S.R.L.  
Faza: DALI  
Data: Aprilie 2020

**Descrierea investiției**

Prin prezenta documentație, beneficiarul dorește să dezvolte un proiect de reabilitare a clădirii existente pentru realizarea unei grădinițe cu program normal, în perspectiva păstrării elementelor valoroase din punct de vedere istoric ale clădirii. Având în vedere destinația construcției, obiectivul a fost gândit în așa fel încât să asigure necesitățile funcționale specifice programului arhitectural de grădiniță.

Ținând cont de specificațiile auditorului energetic, ale expertului tehnic, dar și de doleanțele beneficiarului, a fost ales un set de lucrări considerat cel mai potrivit din punct de vedere constructiv, funcțional-arhitectural și economic.

Se dorește păstrarea funcțiunii și a regimului de înălțime de SPparțial+P. Degradările clădirii existente constau în principal din fisuri la nivelul pereților, infiltrații de apă, degradări ale elementelor din lemn și a învelitorii. Din această cauză, se dorește reabilitarea construcției prin înlocuirea elementelor degradate și păstrarea elementelor cu valoare ambientală. Astfel, se vor păstra și recondiționa subsolul cu bolți istorice, precum și



pereții exteriori decorați dinspre străzile ce mărginesc parcela. Se vor reface pereții exteriori dinspre curte, pereții de compartimentare interioară, planșeul de peste parter, șarpanta din lemn și învelitoarea.

Așadar, pentru realizarea celor propuse, sunt necesare următoarele lucrări:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural prin:
  - executarea unor pereți portanți din beton armat în zonele în care se extinde subsolul (pentru realizarea scărilor de acces)
  - consolidarea pereților și bolților subsolului, conform expertizei tehnice
  - subfundarea zidurilor existente ale subsolului și realizarea noilor fundații de beton în zonele de extindere
  - consolidarea pereților exteriori, menținuți, pe de aliniamentul străzilor.
- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, prin:
  - restaurarea decorațiilor deteriorate, fisurate, dislocate sau pătate, după modelul original al acestora, utilizându-se materialele originale sau altele noi compatibile cu acestea
  - protejarea elementelor decorative prin prevederea lor cu sistem de îndalăturarea a apelor pluviale (picurător, șorț metalic)
  - păstrarea elementelor decorative existente pe fațadele vestice și nordice prin termoizolarea pereților la interior.
- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, prin:
  - păstrarea și protejarea nukului matur existent pe parcelă și toaletarea ramurilor inferioare ale acestuia. În timpul șantierului se vor evita lucrările de săpătură în vecinătatea acestuia. Toaletarea se va face de către o firmă autorizată, doar în perioada recomandată pentru astfel de lucrări. Se va toaleta doar strictul necesar, urmărindu-se păstrarea coroanei existente într-o cât mai mare măsură, iar zonele afectate de tăieri se vor trata cu substanțe/materiale specifice.
- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției prin:
  - demolarea pereților exteriori dinspre curte
  - demolarea compartimentărilor interioare
  - demolarea planșeului peste parter
  - demolarea șarpantei
  - demolarea intrărilor în subsol
  - desfacerea ferestrei zidite de pe fațada nordică pentru refacerea golului.
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare prin:
  - executarea unor pereți portanți din beton armat la zonele în care se extinde subsolul, pentru realizarea scărilor de acces

- executarea pereților structurali și nestructurali la nivelul parterului, conform noii compartimentări. Noua suprastructură se va realiza din stâlpi/sâmburi din beton armat și zidărie de cărămidă portantă.
- realizarea unui planșeu de b.a peste subsol, separat de arcele de caramida
- executarea plăcii de la subsol și planșeului de peste parter
- refacerea șarpantei și executarea lucarnelor de iluminare a sălilor de grupă
- executarea unor finisaje interioare noi (pardoseli, tencuieli, vopsitorii etc.), adecvate funcțiunii de grădiniță
- accese în clădire conformate pentru persoane în scaun rulant;

**Alte categorii de lucrări propuse:**

- asanarea subsolului existent și realizarea sistemului de drenare a apelor pluviale
- hidroizolarea și termoizolarea plăcilor pe sol, precum și a soclului la pereții noi
- izolarea termică a fațadelor nou realizate cu vată minerală bazaltică de 10-15cm la exteriorul pereților
- executarea fațadelor ventilate finisate cu cărămidă aparentă curățată și refolosită, provenită din zidurile desființate
- izolarea termică a fațadelor păstrate la parter cu BCA termoizolant, la interiorul zidurilor, fără afectarea decorațiunilor exterioare
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu sistem termoizolant gros de 20 cm, vată minerală bazaltică rigidă sau polistiren extrudat de 15cm
- refacerea finisajelor exterioare la pereți și socluri cu materiale specifice pentru restaurări
- refacerea finisajelor interioare la pereții păstrați cu materiale specifice pentru restaurări
- îmbunătățirea accesibilității prin refacerea acceselor într-un mod care permite accesul facil în clădire și evacuarea corespunzătoare;
- închiderea căilor de evacuare cu uși care să se deschidă spre sensul de evacuare
- propunerea unui acces secundar pietonal și auto pe sit dinspre strada Ștefan cel Mare
- proiectarea de grupuri sanitare adecvate normelor, precum și a unui oficiu
- înlocuirea sobelor pe lemne cu o centrală termică electrică
- dotarea clădirii cu boilere electrice pentru prepararea apei calde menajera;
- dotarea clădirii cu instalație de distribuție pentru încălzire centralizată;
- dotarea clădirii cu radiatoare cu robinete cu cap termostatic la radiatoare;
- înlocuirea instalației de distribuție a apei calde de consum, inclusiv baterii și obiecte sanitare
- realizarea întregii instalații electrice pentru iluminat și prize (tablouri electrice, cabluri, conductoare, intreruptoare, prize, etc);
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent și montarea corpurilor de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață – tip LED.



- dotarea clădirii cu instalație de semnalizare și detectoare incendiu;
- dotarea clădirii cu instalații interioare și exterioare de stingere incendiu;
- dotarea clădirii cu echipamente specifice, în vederea asigurării unui aport de energie regenerabilă, precum și de contribuție la măsurile generale de protecție a mediului.
- sistematizarea verticală și amenajarea curții, realizându-se amenajările specifice programului de grădinițe propuse pe planșe.

Menționăm că instalațiile se vor baza pe panouri fotovoltaice.

Toate lucrările se vor efectua de către personal calificat și instruit în ceea ce privește protecția muncii și specificul lucrărilor.

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

**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 de inventar a construcției existente este de 336.626,00 lei. Datorită lucrărilor de reabilitare a construcției, cu valoarea C+M fara TVA de 3.342.923,10 lei, va rezulta o creștere a valorii de inventar a clădirii.

În urma realizării lucrărilor de intervenții a clădirii, se obțin indicatori tehnico-economici buni ceea ce va conduce și la o economie anuală de energie.

- Valoarea totală (INV), cu TVA ( lei) 4.968.915,19 LEI.
- Valoarea totală (INV), fără TVA ( lei) 4.181.662,73 LEI.
- Construcții – montaj (C+M) cu TVA ( lei) 3.978.078,49 LEI.
- Construcții – montaj (C+M) fără TVA ( lei) 3.342.923,10 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;**

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții a legalizat constituirea în România a sistemului calitatii în construcții. Prin acest sistem se urmărește ca realizarea și exploatarea construcțiilor și instalațiilor aferente să fie de o calitate superioară, în scopul îmbunătățirii condițiilor de confort și de siguranță a utilizatorilor, a protejării mediului înconjurător.

Astfel, au devenit obligatorii realizarea și menținerea pe toată durata de existență a construcțiilor și instalațiilor aferente, a următoarelor cerințe de calitate obligatorii:

1. rezistența mecanică și stabilitate;
2. securitate la incendiu;
3. igiena, sănătate și mediu înconjurător;
4. siguranța și accesibilitate în exploatare;
5. protecția împotriva zgomotului;
6. economie de energie și izolare termică;
7. utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Conform auditului energetic nr AE476/15.08.2017 elaborat de TOP PROJECTS SRL-D sunt necesare lucrări de creștere a performanței energetice.

În urma implementării soluțiilor propuse în variantele de reabilitare energetică, se obțin consumuri de energie menționate în cele ce urmează:

- Pe ansamblul clădirii pentru consumurile de energie finală și indicele de emisii CO<sub>2</sub> se obțin următoarele:

	Varianta reală (actuală)	Varianta 3 (V3)	u.m.

consumul anual specific de energie finala:	700,44	81,42	kWh/m <sup>2</sup> an
consumul total anual specific de energie finala pentru încălzirea spațiilor:	664,48	63,73	kWh/m <sup>2</sup> an
consumului total anual specific de energie finala pentru apa caldă de consum:	11,89	6,99	kWh/m <sup>2</sup> an
consumul total anual specific de energie finala pentru iluminat artificial:	24,08	10,71	kWh/m <sup>2</sup> an
<b>emisiile de gaze cu efect de sera, echivalent CO<sub>2</sub>:</b>	<b>18,35</b>	<b>18,78</b>	<b>kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an</b>

- Pe ansamblul clădirii, consumul de energie primară se obțin următoarele:

	Varianta reală (actuală)	Varianta 3 (V3)	u.m.
consumul anual specific de energie primară din surse neregenerabile fosile și surse regenerabile (daca exista):	816,19	138,26	kWh/m <sup>2</sup> an
<b>consumul anual specific de energie primară din surse neregenerabile fosile este:</b>	<b>218,16</b>	<b>102,75</b>	<b>kWh/m<sup>2</sup>an</b>

- Pe ansamblul clădirii, consumul de energie din surse regenerabile rezultate sunt:

	Varianta reală (actuală)	Varianta 3 (V3)	u.m.
consumul anual specific de energie finala utilizand surse regenerabile:	700,44	19,10	kWh/m <sup>2</sup> an
<b>Ponderea surselor regenerabile din consumul total de energie primara:</b>	<b>73,27</b>	<b>25,68</b>	<b>%</b>

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Capacități (în unități fizice și valorice):

- Corp clădire: Grădiniță cu program normal
- Suprafața construită desfășurată propusă: 935.21 mp
- Clădirea are regim de înălțime: Spațial+P
- Categoria de importanță: C
- Clasa de importanța a construcției: II
- Durata de execuție a lucrărilor de intervenție: 24 luni
- Valoarea estimată a investiției fără TVA: 4.181.662,73 lei.

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

Durata de realizare (luni): 36 luni, din care durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 de luni. A se vedea graficul de realizare a investiției.

S.C. GOODWILL ENERGY SRL

Peter  
Dezso

Digitally signed  
by Peter Dezso  
Date: 2020.04.30  
09:37:08 +03'00'





Proiectant

SC GOODWILL ENERGY SRL

str. Napoca, nr. 16, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj

tel.: 0364 100 732, fax.: 0364 100 733

**ANEXA 2**

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții:

REABILITARE CLĂDIRE EXISTENTĂ PENTRU REALIZAREA UNEI GRADINIȚE CU PROGRAM NORMAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	253.047,86	48.079,09	301.126,95
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
<b>Total Capitol 1</b>		<b>253.047,86</b>	<b>48.079,09</b>	<b>301.126,95</b>
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	123.397,09	23.445,45	146.842,54
<b>Total Capitol 2</b>		<b>123.397,09</b>	<b>23.445,45</b>	<b>146.842,54</b>
<b>CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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	500,00	95,00	595,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10.100,00	1.919,00	12.019,00
3.5	Proiectare	98.650,00	18.743,50	117.393,50
	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	29.650,00	5.633,50	35.283,50
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9.500,00	1.805,00	11.305,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	55.000,00	10.450,00	65.450,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.7	Consultanță	150.000,00	28.500,00	178.500,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	150.000,00	28.500,00	178.500,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.2. Dirigiență de șantier	30.000,00	5.700,00	35.700,00
<b>Total Capitol 3</b>		<b>314.250,00</b>	<b>59.707,50</b>	<b>373.957,50</b>
<b>CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	2.913.237,66	553.515,16	3.466.752,82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	24.108,11	4.580,54	28.688,65
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	113.297,36	21.526,50	134.823,86
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	163.998,66	31.159,75	195.158,41
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total Capitol 4</b>		<b>3.214.641,79</b>	<b>610.781,95</b>	<b>3.825.423,74</b>



CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	46.600,38	8.854,07	55.454,45
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	29.132,38	5.535,15	34.667,53
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	17.468,00	3.318,92	20.786,92
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	38.228,78	0,00	38.228,78
	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	16.714,62	0,00	16.714,62
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.342,92	0,00	3.342,92
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16.714,62	0,00	16.714,62
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.456,62	0,00	1.456,62
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	186.486,83	35.432,50	221.919,33
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.010,00	951,90	5.961,90
<b>Total Capitol 5</b>		<b>276.325,99</b>	<b>45.238,47</b>	<b>321.564,46</b>
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
<b>Total Capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4.181.662,73</b>	<b>787.252,46</b>	<b>4.968.915,19</b>
din care:		<b>3.342.923,10</b>	<b>635.155,39</b>	<b>3.978.078,49</b>
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>				

Întocmit,  
(numele, funcția și semnatura)  
ing. Oprea Claudiu

Beneficiar / Investitor,

Digitally signed  
by Peter Dezso  
Date:  
2020.04.29  
21:02:26  
+03'00'

Peter  
Dezso

