

Nr. 69907 / 18.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Devizului General actualizat și a indicatorilor tehnico-economici faza
Proiect Tehnic pentru obiectivul:
“CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN
MUNICIPIUL ALBA IULIA BLOC 24 SC A+B”

În conformitate cu ghidul 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, pentru punerea în concordanță a informațiilor din cadrul Proiectului Tehnic cu cele descrise în DALI și implicit în contractul de finanțare/ anexele la contractul de finanțare, privind valoarea eligibilă a proiectului rezultată ca urmare a actualizării Devizului General și a modificării suprafeței desfășurate, este necesară aprobarea noilor indicatori tehnico economici.

Prin HCL nr. 131 / 2023 a fost aprobată documentația tehnico-economică faza DALI și indicatorii tehnico-economici, pentru obiectivul: “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA BLOC 24 SC A+B”, proiect elaborat de TEAMWORK SOLUTIONS SRL, respectiv:

Valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA , din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoare totală a investiției: **3.295.018,34** lei inclusiv TVA

din care C+M: **2.413.346,98** lei inclusiv TVA

Valoarea eligibilă a proiectului = **3.288.393,54** lei inclusiv TVA

Valoarea neeligibilă a proiectului = **6.624,80** lei inclusiv TVA

Ulterior, ATIC STUDIO ARHITECTURĂ SRL a elaborat Proiectul Tehnic nr. 131-24/2023 inclusiv Devizul General actualizat pentru obiectivul de investiții mai sus amintit, din care au rezultat noii indicatori tehnico-economici, respectiv:

- Valoarea totală a investiției: **3.215.976,13** lei inclusiv TVA
din care C+M: **2.011.802,20** lei inclusiv TVA
- Valoarea eligibilă a proiectului = **2.616.207,00** lei inclusiv TVA
- Valoarea neeligibilă a proiectului = **599.769,13** lei inclusiv TVA

Modificările intervenite la anumiți indicatori tehnico-economici, decurg din următoarelor aspecte::

Scăderea valorii eligibile a proiectului se datorează reducerii suprafețelor construite desfășurate destinate locuirii de la **2.700,00 mp** (conform DALI și contractul de finanțare nr. 144009 / 2022) la **2.107, 00 mp**, prin eliminarea spațiilor cu destinație comercială aflate la parterul imobilului. Menționăm că aceste spații au destinație comercială , încă de la punerea în funcțiune a imobilului, în anul 1971, iar conform prevederilor **Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1**, în lipsa acordului proprietarilor acestora, privind intervențiile de eficientizare energetică propuse, proiectul se poate realiza fără includerea acestor spații. Astfel, proiectantul lucrării SC ATIC STUDIO ARHITECTURĂ SRL în documentația tehnică faza PT a evidențiat suprafața construită desfășurată eligibilă de 2.107,00 mp care include suprafețele construite ale apartamentelor cu destinație locuință de 2.054,00 mp și suprafețele construite ale apartamentelor cu altă destinație de 53,00 mp, aflate



SERVICIUL UTILITĂȚI PUBLICE ȘI ÎNTREȚINEREA CLĂDIRILOR PUBLICE
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Datele cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentului (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





etajele 1, 2, 3 și 4 ale imobilului.

Creșterea estimării cheltuielilor neeligibile necesare realizării obiectivului la faza Proiect Tehnic se datorează implementării H.G nr.1116 din 16.11.2023 privind completarea 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, la articolul 10, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (2¹), cu următorul cuprins: în cadrul devizului general se vor cuprinde cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri determinate de lucrările care pot apărea pe parcursul fazelor de proiectare și asistenței tehnice pe durata de execuție, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare. Sumele cu această destinație constituie marja de buget și pot fi utilizate până la finalizarea, potrivit prevederilor art. 12, a elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție. În cazul contractelor de achiziție publică de lucrări care includ proiectarea, sumele aferente marjei de buget se vor utiliza în conformitate cu legislația în domeniul achizițiilor publice ce face referire la modificările contractuale.

Rata de finanțare acordată prin PNRR este de 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului fără TVA , iar cheltuielile neeligibile vor fi suportate din bugetul local.

Față de cele prezentate mai sus propunem Consiliului Local Alba Iulia aprobarea Devizului General actualizat și a indicatorilor tehnico-economici faza Proiect Tehnic pentru obiectivul: “**CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA BLOC 24 SC A+B**”

Prenume, Nume	Funcția publică - Departament	Semnătura	Data	Ex.
Avizat: ing. Stan Daniel	Director executiv - Direcția Tehnică Dezvoltare		18.06.2024	1
Verificat: ing. George Edves	Șef -Serviciu Utilități Publice și Întreținerea Clădirilor Publice		18.06.2024	
Întocmit: ing. Eva Szakacs	Consilier – Serviciul Utilități Publice și Întreținerea Clădirilor Publice		18.06.2024	



SERVICIUL UTILITĂȚI PUBLICE ȘI ÎNTREȚINEREA CLĂDIRILOR PUBLICE
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Datele cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

