

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind ajustarea valorii contractuale, schimbarea soluției tehnice de încălzire și preparare a apei calde menajere pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți" și aprobarea noilor indicatori tehnico-economici

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat la nr. 5262..... din 23.05.2025 și raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al Primarului înregistrat la nr. 5315..... din 23.05.2025.....

Văzând adresa SC FAPACO S.R.L. nr.185 din data de 29.04.2025 înregistrată la Primăria municipiului Orșova la nr. 4721 din data de 08.05.2025, Hotărârea Consiliului Local al municipiului Orșova nr. 44 privind aprobarea Studiului de fezabilitate „Locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți”, aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, aprobarea destinației de locuințe sociale și aprobarea surselor de finanțare și aportul fiecăreia la realizarea investiției, adoptată la data de 14.06.2018, cu modificările și completările ulterioare și contractul de proiectare și execuție lucrări nr.4426 din 03.05.2025.

În baza prevederilor art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1 alin.(1), art.5 alin.(1) lit.a (ii), art.7 alin.(2) lit.b) din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de urgență nr.93/2021 privind instituirea unor măsuri pentru derularea Programului național de dezvoltare locală etapa a II-a și pentru modificarea art. IV alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 6/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind realizarea investițiilor finanțate din fonduri publice, ale art.129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin.(4) lit. a) și d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit. a), art.196 alin.(1) lit. a) și art.240 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. (1) Se aprobă ajustarea valorii contractuale pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți", cu suma de 13.875.418,33 lei fără TVA.

(2) Valoarea totală a obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți" este de 44.580.404,87 lei fără TVA.

Art.2. Se aprobă schimbarea soluției tehnice de încălzire și preparare a apei calde menajere pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți" și indicatorii tehnico-economici, descriși sumar în documentația tehnico-economică ce constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

Inițiat astăzi 23.05.2025, în municipiul Orșova, județul Mehedinți



INIȚIATOR
PRIMAR,
ing. Adrian CICAN

AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
jr. Marian BOȘILĂ

Nr. 35 din 23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind ajustarea valorii contractuale, schimbarea soluției tehnice de încălzire și preparare a apei calde menajere pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelilor, municipiul Orșova, județul Mehedinți" și aprobarea noilor indicatori tehnico-economici

U.A.T. Municipiul Orșova a obținut, în cadrul "Programului construcții de locuințe sociale derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996" implementat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA), alocarea unei finanțări din bugetul MDLPA pentru realizarea obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelilor, mun. Orșova, județul Mehedinți".

U.A.T. Municipiul Orșova a organizat procedura de atribuire a contractului de achiziție publică de lucrări (proiectare+execuție), câștigătoare fiind declarată firma S.C. Fapaco S.R.L. cu sediul în București (RO 14252164, J/40/12171/2018)

La baza procedurii de achiziție a stat Studiul de Fezabilitate întocmit de firma S.C. Davide El Bravo S.R.L. cu sediul în Drobeta-Turnu Severin, județul Mehedinți (RO31700497). În cadrul studiului de fezabilitate au fost stabilite instalații de încălzire ce prevăd un sistem de încălzire individual al apartamentelor, încălzirea urmând a se face cu sobe de teracotă alimentate cu lemn. În fiecare garsonieră s-a prevăzut câte o sobă comună baie-cameră, alimentarea cu combustibil și evacuarea cenușei făcându-se prin baie. La apartamente s-au prevăzut câte două sobe, una comună bucătărie-cameră de zi, iar cealaltă comună baie-dormitor. Fiecare sobă va avea un sistem de evacuarea a gazelor arse. S-au prevăzut coșuri ceramice preuzinate cu diametrul de 160mm. Acestea urmează să fie ridicate deasupra coamei șarpantei cu 25cm. La baza fiecărui coș se va executa o ușă metalică pentru încălzire.

Cât despre prepararea apei calde menajere, soluția aleasă a fost prepararea individuală pentru fiecare apartament, în acest scop prevăzându-se montarea în baie de boilere electrice cu o capacitate de 80 de litri.

Trebuie precizat că această soluție de încălzire a unităților locative, precum și de preparare a apei calde menajere a fost aleasă deoarece trebuia găsită o soluție care să poată fi finanțată din bugetul local.

Cu toate acestea, firma câștigătoare a trebuit să întocmească proiectul tehnic în conformitate cu prevederile "**Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**". Această lege prevede, în cadrul capitolului al VI-lea, "Clădiri noi", art. 10, următoarele:

"(1) Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi având funcțiunile prevăzute la art.7 alin.(1)-clădiri rezidențiale individuale sau colective, prin certificatul de urbanism emis de autoritățile administrației publice competente, în vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pe lângă obligativitatea respectării cerințelor minime de performanță energetică, se va solicita întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există.

(2) Ca sisteme alternative pot fi propuse:

d) pompe de căldură, panouri termice și/sau electrice solare, centrale eoliene, precum și sisteme combinate.

(3) Studiul prevăzut la alin. (1) se elaborează de proiectant și este parte componentă a studiului de fezabilitate.

(31) Soluțiile din studiul prevăzut la alin. (3) justificate ca fiind posibile din punct de vedere tehnic, funcțional și economic sunt adoptate de proiectant și fac parte din documentația pentru autorizarea lucrărilor de construire.

(4) Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la alin. (2) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri similare din aceeași localitate. Pentru sistemele centralizate de încălzire și răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la același sistem.

(5) În vederea obținerii, în condițiile legii, a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pentru verificarea respectării cerințelor minime de performanță energetică pentru clădirile al

căror consum de energie este aproape egal cu zero, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire trebuie să conțină și raportul de conformare nZEB."

Prin urmare, se impune, ca soluție alternativă de încălzire, pompele de căldură și panourile fotovoltaice care să asigure consumul de energie electric al pompelor de căldură.

Pentru conformarea cu standardele nZEB ale clădirilor și alinierea la cerințele legale privind clădirile cu consum de energie aproape de zero, este necesară extinderea lucrărilor, astfel

- Achiziția și montajul sistemelor de pompe de căldură și a sistemului de încălzire în pardoseală;
- Achiziția și montajul sistemelor de panouri fotovoltaice;
- Adaptarea infrastructurii existente la noile soluții tehnice;
- Execuția unor lucrări suplimentare aferente, în conformitate cu normele tehnice și de calitate aplicabile.

Un alt aspect care trebuie luat în considerare este evoluția prețurilor în domeniul construcțiilor, lucru datorat fluctuațiilor economice recente și a inflației specifice sectorului construcțiilor, Se constată o creștere semnificativă a prețurilor materialelor de bază, respectiv beton, oțel, izolații, finisaje, precum și a echipamentelor și

serviciilor aferente. Majorările acestea nu au fost prevăzute în structura de costuri inițială a contractului și afectează în mod direct realizarea lucrărilor.

Expertizările și analizele tehnice efectuate în faza de proiectare au dus la modificarea soluției de structură, impunând schimbarea soluției de fundare din fundații continue de tip radier general. Astfel se asigură stabilitatea și durabilitatea construcției în condițiile geotehnice existente. Modificarea presupune un volum semnificativ mai mare de lucrări și materiale, implicând costuri suplimentare importante.

Din această cauză, se solicită ajustarea valorii contractului cu suma de 13.875.418,33 lei fără TVA, ceea ce mărește valoarea contractului de la 30.704.986,54 lei fără TVA la 44.850.404,87 lei fără TVA. Suma solicitată este necesară pentru a putea finaliza obiectul de investiții în conformitate cu cerințele tehnice, de calitate și de eficiență energetică impuse de cadrul legal actual.

Având în vedere cele enunțate anterior, am inițiat și vă supun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind ajustarea valorii contractuale și schimbarea soluției tehnice de încălzire și preparare a apei calde menajere pentru obiectivul de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, municipiul Orșova, județul Mehedinți" .

INITIATOR
PRIMAR,
ing. Adrian CICAN



RAPORT

Subsemnata Enea Alina Maria, șef serviciu, urmare a înaintării proiectului de hotărâre nr. 35 inițiat la data de 23.05.2025, vă aduc la cunoștință următoarele:

Municipiul Orșova a obținut, în cadrul "Programului construcții de locuințe sociale derulat conform Legii locuinței nr. 114/1996" de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA), alocarea unei finanțări din bugetul de stat pentru realizarea obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale, str. Ghiocelor, mun. Orșova, județul Mehedinți".

Municipiul Orșova a organizat procedura de atribuire a contractului de achiziție publică de lucrări (proiectare + execuție), pentru suma de 596.999, 00 lei fără TVA- proiectare și execuție lucrări în sumă de 30.107.987,54 lei.

În cadrul studiului de fezabilitate cât și a proiectării inițiale au fost stabilite instalații de încălzire ce prevăd un sistem de încălzire individual al apartamentelor, încălzirea urmând a se face cu sobe de teracotă alimentate cu lemn.

Soluția de încălzire a unităților locative, precum și de preparare a apei calde menajere a fost aleasă inițial pentru încadrarea în fondurile bugetare alocate .

Prin proiectul de hotărâre inițiat se propune ajustarea valorii inițiale, schimbarea soluției tehnice de încălzire și preparare a apei calde pentru obiectivul de investiții descris anterior, cu valoarea de 13.875.418,33 lei.

Aprobarea autorității deliberative reprezintă un acord de principiu pentru schimbarea soluției tehnice și ajustarea valorii proiectului, urmând ca acesta să fie aprobată de către autoritatea finanțatoare respectiv Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în situația în care se va considera conformă și

sustenabilă realizării acesteia, precum și în funcție de sursele bugetare guvernamentale de care se dispune.

Astfel, ca sisteme alternative au fost propuse pompe de căldură, panouri termice și/sau electrice solare, centrale eoliene, precum și sisteme combinate.:

- Achiziția și montajul sistemelor de pompe de căldură și a sistemului de încălzire în pardoseală;
- Achiziția și montajul sistemelor de panouri fotovoltaice;
- Adaptarea infrastructurii existente la noile soluții tehnice;
- Execuția unor lucrări suplimentare aferente, în conformitate cu normele tehnice și de calitate aplicabile.

Un alt aspect care trebuie luat în considerare este evoluția prețurilor în domeniul construcțiilor, lucru datorat fluctuațiilor economice recente și a inflației specifice sectorului construcțiilor, constatându-se o creștere semnificativă a prețurilor materialelor de bază, respectiv beton, oțel, izolații, finisaje, precum și a echipamentelor și serviciilor

Din această cauză, se solicită ajustarea valorii contractului cu suma de 13.875.418,33 lei, ceea ce mărește valoarea contractului la valoarea de 44.850.404,87 lei. Suma solicitată este necesară pentru a putea finaliza obiectivul de investiții în conformitate cu cerințele tehnice, de calitate și de eficiență energetică considerate a fi necesare.

Cât privește modificarea contractului de achiziție publică nr. 4426 încheiat în data de 03.05.2023, aceasta se face în baza Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, în cazul în care se vor aloca resurse bugetare.

În urma analizei oportunității, autoritatea deliberativă poate dezbate și aproba decizia administrativă propusă.

ȘEF SERVICIU
Jr. Alina Maria Enea

