

5

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru proiectul
"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul
Comănești, județul Bacău" finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR),
Componenta 10 – Fondul local, Cod proiect: C10 – I3 – 127

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară convocată de în
data de 28.08.2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 40999/18.08.2025 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 40999/B/18.08.2025 întocmit de Biroul Programe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești în care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai proiectului **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"**, finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 - Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale
- Contractul de finanțare nr. 4688/25688/2023 din cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență al României, Componenta 10 - Fondul local, Investiția I.3 – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale.

În conformitate cu prevederile:

- Ghidului Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență, în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, Componenta 10-Fondul local, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 999/2022;
- OUG nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Comănești

În temeiul art. 129, alin. (2) lit c), art. 139, art. 196 alin. 1, lit. a și al art. 197 alin. 1 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1 Consiliul Local al Orașului Comănești aprobă indicatorii tehnico-economici ai proiectului **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"**, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 10 – Fondul local, Apelul: PNRR/2022/C10/I1.4, PNRR/2022/C10/I1.3, Runda 1, Cod proiect: C10 – I3 – 127, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Consiliul Local al Orașului Comănești aprobă valoarea totală a proiectului **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"** în cuantum de **5.623.982,08 lei cu TVA**, din care valoarea maxima eligibilă este de **2.232.137,28 Lei cu TVA** și valoarea totală neeligibilă este de **3.391.844,80 lei cu TVA**.

Art.3 Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului - Judetul Bacău, Primarului Orașului Comănești, Direcției Economice, Biroului juridic și tuturor Direcțiilor, Serviciilor și compartimentelor interesate din cadrul UAT – Orașul Comănești pentru ducere la îndeplinire.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Ec. VIOREL MIRON

Avizat pentru legalitate
Secretarul general,
Jurist Daniela Chirilă

ANEXA nr. 1

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru proiectul
"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul
Comănești, județul Bacău" finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR),
Componenta 10 – Fondul local, Cod proiect: C10 – I3 – 127**

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Valoarea totală a investiției, exprimată în lei, cu TVA și respectiv fără TVA, din care construcții – montaj (C+M), în conformitate cu devizul general al investiției **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"**:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	Total general	4.657.675,23	966.306,85	5.623.982,08
2	din care C+M	2.875.756,23	603.908,81	3.479.665,04

DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

Prin prezenta investiție s-a propus executarea unor lucrări de reabilitare moderată la clădirea **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"**

UM	Suprafata	Suma maxima eligibilă finantata pe proiect
Mp	866	440 euro/mp fara TVA

Lucrări de reabilitare moderată a clădirii **"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gîrlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău"** sunt:

- Lucrări de creștere a eficienței energetice prin executia lucrarilor de reabilitare termica a elementelor de anvelopă a clădirii publice – sediul administrativ din str Gîrlei, fn, orașul Comănești;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire, a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat in clădiri;
- Alte tipuri de lucrări care conduc la eficientizarea energetica a clădirii.

Lucrările mai sus menționate sunt lucrări de eficientizare energetică a clădirii publice - sediul administrativ din str Gîrlei, fn, orașul Comănești.

Pentru ca imobilul reabilitat să poată funcționa legal și eficient ca sediu al Primăriei Comănești este necesar modificarea temei de proiectare, astfel:

I. ARHITECTURA

INTERIOR:

- se propun desfiintari de pereti pentru a satisface partiurile noi conform temei de proiectare/ revizia 1;
- la etaj 1 se propune completarea placii de beton adiacente casei de scara;
- la mansarda se propune realizarea unei scari metalice/ structuri usoare pentru acces terasa axe 2-3 si A'-B.
- separarea clara a fluxurilor publice- semi publice si private

EXTERIOR:

PARTER

- montare lift panoramic adiacent axe 3 si B;
 - eliminare tamplarie sub forma cilindrica si propunere tamplarie din aluminiu pe structura existenta intre axe 2-3 si A'-B;
 - mutare rampa pentru dizabilitati de la elevatia stanga la fatada principala;
 - pe fatada posterioara se propune terasa acoperita, respectiv intre axe C2.A-C2.B si C2.2-5;
- mutare acces Corp C2.

ETAJ 1

- realizare zona balcon intre axe 2-3 si A';
- tranformare acoperis C2 din sarpana in terasa.

ETAJ 2

- realizare zona balcon in fatada posterioara, intre axe 3-5 si C;
- majorare zona tamplarie din ax 5 si B-C.

MANSARDA

- realizare logie intre 1'-2 si C;
- schimbare tip acoperis din axe 2-3 si A'-B din sarpana/ pod neutilizabil, in terasa.

II. REZISTENȚĂ

Se completeaza Proiectul Tehnic initial cu capitolul nou REZISTENȚĂ.

Lucrarile din cadrul acestui capitol sunt:

- Fundațiile aferente acceselor/teraselor, balcoanelor vor fi de tip izolate sub stâlpi, constituite din bloc de beton simplu, clasa betonului C8/10, cuzinet din beton armat, clasa betonului C20/25, armat cu bare independente din oțel-beton BST500C și grinzi de echilibrare din beton armat, clasa betonului C20/25, armat cu bare independente din oțel-beton BST500C pe direcție longitudinală, iar transversal cu etrieri din oțel-beton BST500C. Clasa de expunere a betonului elementelor infrastructurii va fi XC2.
- Elementele verticale de rezistență – stâlpii cu dimensiunile 30x30 cm și stâlpișorii 25x25 cm din beton clasa C20/25 cu secțiune rectangulară. Stâlpii și stâlpișorii se armează cu bare longitudinale independente din oțel-beton BST500C pe direcție longitudinală, iar transversal cu etrieri din oțel-beton BST500C.
- Stâlpii și stâlpișorii vor fi legați la partea superioară prin intermediul grinzilor din beton armat clasa C20/25, cu secțiunea de 25x40, armate cu bare independente din oțel-beton BST500C pe direcție longitudinală, iar transversal cu etrieri din oțel-beton BST500C.
- Planșeele peste niveluri vor fi realizate monolit din beton armat clasa C20/25, armate cu bare independente din oțel-beton BST500C și vor avea grosimea de 15 cm.
- Elementele structurale metalice se vor realiza din oțel S235JR cu secțiunile specificate în planșe.
- Ramele de acces pentru persoane cu dizabilități se vor realiza în grosime de 10 cm, din beton armat clasa C20/25, armat cu un rând de plasă sudată Ø5/100/100 STPB pe un strat de balast compactat de 10 cm.
- Fundațiile rampelor vor fi executate din beton armat C20/25, armat longitudinal cu bare Ø14 BST500C și transversal cu etrieri Ø10 BST500C
- Scările de acces vor fi executate din beton armat C20/25 cu grosimea rampii de 15 cm, rampa armată cu plase sudate Ø6/100/100 STPB pe un strat de balast compactat de 10 cm.

- Jardiniere se vor executa de-a lungul rampelor de acces pentru persoanele cu dezabilități cu înălțimea de 1.50 m și grosimea de 15 cm din beton armat C20/25, armat vertical cu bare Ø12 BST500C și plase sudate Ø6/100/100.
- Trotuarele perimetrare se vor realiza în grosime de 10 cm, din beton simplu C8/10, așezate pe un strat de rupere a capilarității din pietriș, de 10 cm grosime. Rostul dintre clădire și trotuar, și de asemenea rosturile transversale pentru dilatare/contractie se vor umple cu mastic de bitum.

III. INSTALAȚII

Se completează capitolul INSTALAȚII ELECTRICE, INSTALAȚII TERMICE, INSTALAȚII SANITARE, INSTALAȚIILE HVAC (sisteme complexe de încălzire, ventilație și aer condiționat care controlează temperatura, umiditatea și puritatea aerului dintr-un spațiu închis) în corelare cu soluțiile arhitecturale, pentru asigurarea coerenței tehnice și a conformității normelor în vigoare.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
Ec. VIOREL MIRON

Avizat pentru legalitate
Secretarul general,
Jurist Daniela Chirilă

REFERAT DE APROBARE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru proiectul
"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gârlei, fn, orașul
Comănești, județul Bacău" finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR),
Componenta 10 – Fondul local, Cod proiect: C10 – I3 – 127**

Având în vedere:

- proiectul "Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gârlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău", aflat în implementare, care are un caracter strict tehnic, vizând doar lucrări de eficientizare energetică;
- intenția administrației publice locale Comănești ca imobilul reabilitat în cadrul acestui proiect să devină sediul administrativ al Primăriei Comănești, în care se vor desfășura activități curente de interes public și relații cu cetățenii, considerăm necesar completarea proiectului tehnic existent, cu lucrări suplimentare specifice funcționării clădirii ca sediu de primărie.

Administrației publice locale Comănești dorește ca imobilul reabilitat în cadrul acestui proiect, să devină sediul administrativ al Primăriei Comănești, în care se vor desfășura activități curente de interes public și relații cu cetățenii.

Pentru a evita situația în care o clădire reabilitată energetic să rămâne neutilizabilă funcțional și legal, este necesar:

- completarea proiectului tehnic existent, cu lucrări suplimentare specifice funcționării clădirii ca sediu de primărie;
- aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai proiectului, prin includerea lucrărilor suplimentare necesare adaptării funcționale a clădirii;
- aprobarea valorii totale a proiectului rezultată în urma actualizării documentației tehnico-economice, în sumă de **5.623.982,08 lei (inclusiv TVA), din care valoarea maximă eligibilă este de 2.232.137,28 lei cu TVA și valoarea totală neeligibilă de 3.391.844,80 lei cu TVA.**

Menționăm că modificările aduse proiectului sunt necesare și oportune pentru asigurarea funcționării în condiții legale, sigure și eficiente a clădirii ce urmează a utilizată ca sediu al Primăriei. În acest sens, supun spre aprobarea Consiliului Local Comănești, prezentul proiect de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico economici ai proiectului.

PRIMAR,
ec. VIOREL MIRON

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru proiectul
"Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gârlei, fn, orașul
Comănești, județul Bacău" finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR),
Componenta 10 – Fondul local, Cod proiect: C10 – I3 – 127**

Biroul Programe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, propune spre aprobare actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gârlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău" finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 10 – Fondul local, Cod proiect: C10 – I3 – 127.

Proiectul "Reabilitarea moderată a clădirii publice – sediul administrativ din str. Gârlei, fn, orașul Comănești, județul Bacău", aflat în implementare are un caracter strict tehnic, vizând doar eficientizarea energetică și include:

- Lucrări de creștere a eficienței energetice prin executia lucrarilor de reabilitare termica a elementelor de anvelopă a clădirii publice – sediul administrativ din str Gârlei, fn, orașul Comănești;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire, a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- Alte tipuri de lucrări care conduc la eficientizarea energetica a clădirii.

Administrației publice locale Comănești dorește ca imobilul reabilitat în cadrul acestui proiect, să devină sediul administrativ al Primăriei Comănești, în care se vor desfășura activități curente de interes public și relații cu cetățenii.

Lucrările finanțate în cadrul proiectului sunt lucrări de reabilitare moderată a clădirii publice - sediul administrativ din str Gârlei, fn, orașul Comănești, care au ca scop creșterea eficienței energetice, nu adaptarea funcțională și legală a clădirii pentru utilizare ca instituție publică.

Pentru ca această clădire să poată fi pusă legal și eficient în funcțiune ca sediu de primărie, este absolut necesar să se realizeze lucrări suplimentare, față de cele prevăzute în proiectul de eficiență energetică, prin completarea proiectului tehnic existent, cu lucrări suplimentare specifice funcționării clădirii ca sediu de primărie.

Lucrările de reabilitare termică sunt utile, dar nu suficiente. Pentru ca o clădire să fie funcțională și legală ca primărie, este nevoie de:

- lucrări de amenajare interioară funcțională (compartimentări, birouri, arhivă, spații pentru public), recompartimentari în functie de specificul activitatilor administrative si a fluxurilor publice si private;
- dotări specifice activității instituției publice;
- respectarea normelor de siguranță și accesibilitate (inclusiv pentru persoane cu dizabilități),
- măsuri privind securitatea la incendiu,
- obținerea autorizațiilor obligatorii ISU, DSP, în conformitate cu sediu de primarie

Având în vedere cele expuse, în vederea realizării tuturor lucrărilor necesare pentru ca imobilul reabilitat să poată funcționa legal și eficient ca sediu al Primăriei Comănești, propunem Consiliului Local Comănești:

- aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai proiectului, prin includerea lucrărilor suplimentare necesare adaptării funcționale a clădirii;
- aprobarea valorii totale a proiectului rezultată în urma actualizării documentației tehnico-economice, în sumă de **5.623.982,08 lei (inclusiv TVA), din care valoarea maximă eligibilă este de 2.232.137,28 lei cu TVA și valoarea totală neeligibilă de 3.391.844,80 lei cu TVA**

Suma menționată poate fi acoperită din bugetul local sau alte surse de finanțare legal constituite, în funcție de disponibilitatea fondurilor și oportunitățile de cofinanțare.

Considerăm că această completare a proiectului este indispensabilă pentru a asigura utilizarea eficientă a fondurilor atrase și pentru a evita situația în care o clădire reabilitată energetic să rămâne neutilizabilă funcțional și legal în scopul propus.

Manager proiect,
Gură Alina