



## HOTĂRÂREA NR.51

din 26 aprilie 2018

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”, în Tîrgu Mureș, str. Primăriei, nr. 2

Consiliul Județean Mureș,

Văzând Expunerea de motive nr. 8698/20.04.2018 a Vicepreședintelui Consiliului Județean Mureș, Raportul de specialitate nr. 8699/20.04.2018 al Direcției Tehnice - Serviciul Investiții și Achiziții Publice - Compartimentul Investiții, Raportul Serviciului Juridic nr. 8734/20.04.2018, precum și avizul comisiilor de specialitate,

Luând în considerare documentația tehnico-economică întocmită de proiectantul S.C. Mansart Corporate S.R.L.,

Potrivit prevederilor art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.91 alin.(1), lit. b), c) și d), coroborate cu cele ale alin. (3) lit.f), alin.(5), lit. a), pct. 3 și al art.97 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico - economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”, în Tîrgu Mureș, str. Primăriei nr.2, conform anexei, a devizului general și descrierii sumare a investiției, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Tehnice și Direcției Dezvoltare Regională și Implementare Proiecte din cadrul Consiliului Județean Mureș, care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE  
Péter Ferenc

Contrasemnează  
SECRETAR  
Paul Cosma





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
SERVICIUL INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII PUBLICE  
COMPARTIMENTUL INVESTIȚII

Nr.8698/20.04.2018

Dosar IXB/2

## Expunere de motive

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici a investiției ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”, în Tîrgu Mureș, str. Primăriei nr. 2

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 107/27.07.2017 a fost încuviințată realizarea lucrării ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”.

Documentația este însoțită de avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.1442/04.08.2017, după cum urmează:

- Aviz de la Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 136/J/25.10.2017;
- Aviz de la Inspectoratul de Stat în Construcții nr. 55603/11.12.2017;
- Aviz de la SC Salubriserv SA NR. 504/04.12.2017;
- Aviz de la Ministerul Mediului nr. 8121/06.10.2017;
- Aviz de la Ministerul Afacerilor Interne nr. 770/17/SU-MS;
- Aviz de la Municipiul Tîrgu Mureș -Serviciul Public Administrația Domeniului Public nr. 3365A.D.P./11.10.2017.

Ca urmare a verificării documentației și luând în considerare că documentația a fost întocmită conform HGR 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,

Supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

VICEPREȘEDINTE

Ovidiu Dancu





## Raport de specialitate

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș", în Tîrgu Mureș, str. Primăriei nr. 2

Clădirea este situată în mun. Tîrgu-Mureș, județul Mureș, strada Primăriei nr. 2 și are regimul de înălțime S+P+3E. Conform CF, terenul are o suprafață de 3209 mp. Clădirea are o suprafață construită de 1939 mp și suprafața desfășurată 7606 mp și nu este monument istoric, dar se află într-o zonă cu construcții protejate, conform PUG.

### Situația existentă

Activitatea de bază ce se desfășoară în clădire este cea administrativă, structurați pe următoarele direcții și servicii:

- Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Mureș,
- Biblioteca Județeană Mureș,
- Muzeul Județean Mureș,
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "ECOLECT" Mureș,
- Asociația Microregională "Zona Metropolitană",
- Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "Câmpia Transilvană",
- Agenția de Dezvoltare Regională Centru,
- Agenția Electorală Permanentă,
- Ager Press,
- două birouri pentru parlamentari.
- Patru birouri pentru personalul aparatului executiv al Consiliului Județean Mureș

Se observă astfel faptul că gradul de adresabilitate a clădirii este mare întrucât aceasta asigură servicii pentru toată populația județului Mureș.

Din punct de vedere al personalului, menționăm că în prezent sunt 64 de angajați care activează în această clădire.

Toate spațiile în care funcționează aceste servicii sunt date în folosință gratuită de către Consiliul Județean Mureș.

În prezent agentul termic în clădire este furnizat de centrala termică existentă în corpul alăturat unde funcționează Instituția Prefectului - județul Mureș. Centrala este dotată cu 2 cazane cu elemente de fonta de tip Chapee de aprox 900 kW dotate cu arzătoare de gaz metan cu aer insuflat cu puterea termică 720-1150 kW și randament termic 92%.

Alimentarea clădirii Consiliului Județean se realizează printr-o rețea aeriană care traversează curtea interioară dintre cele două clădiri.



Apa caldă de consum în clădirea Consiliului județean este preparată în două boilere de acumulare de 1000 l cu serpentină cu agent termic. Cele două boilere sunt amplasate în subsolul clădirii iar instalațiile aferente sunt:

- pompă de circulație boiler;
- pompă de recirculare apă caldă de consum;
- vas de expansiune apă caldă sanitară.

Instalația de încălzire a clădirii a fost reabilitată recent rețeaua de distribuție fiind realizată din oțel și din cupru iar corpurile statice sunt panouri din oțel de tip 22-300 și 22-600 dotate cu robinete de tur cu capete termostate.

Instalația de încălzire funcționează bine realizând parametri termici ambientali cu excepția celor două holuri de legătură dintre clădirea Consiliului județean și clădirea Prefecturii.

Reglarea temperaturii în spațiile încălzite se face cu ajutorul capetelor termostate.

În spații sunt asigurate în condiții de siguranță parametrii de confort termic în perioada rece a anului.

Clădirea nu dispune de instalație de climatizare centralizată pentru asigurarea temperaturii și umidității relative pe perioada verii în spațiile din clădire.

Parametrii de confort pe perioada caldă a anului sunt asigurați cu aparate de aer condiționat de tip split cu coeficient de performanță relativ scăzut ( $COP = 2,6$ ), cu unitățile exterioare amplasate pe fațadele construcției, fiind montate 10 aparate de AC de 12000 BTU /h. Puterea totală de răcire instalată aproximativ 7 kW.

Instalația sanitară furnizează apa rece și apa caldă consumatorilor din clădire și evacuează apele uzate menajere și apele meteorice.

Instalația sanitară de alimentare cu apă rece, apă caldă și canalizare este reabilitată cu funcționare sigură.

Alimentarea cu apă a clădirii se face de la rețeaua comunală printr-un branșament contorizat situat în str. Enescu, Dn 100, realizat din oțel care alimentează rețeaua de apă pentru consum și rețeaua de hidranți interiori.

Apa rece și apa caldă sanitară sunt distribuite prin subsolul clădirii printr-o rețea Dn 50 - Dn 32 realizată din PPR care alimentează coloanele sanitare din clădire.

Instalația de canalizare menajeră și pluvială realizate interior din tuburi de PCV și PP funcționează corespunzător.

Clădirea nu este dotată cu instalație de ventilație mecanizată. Ventilația spațiilor este realizată natural prin deschiderea geamurilor ceea ce influențează negativ calitatea aerului interior și nivelul de poluare sonoră.

### **Situația propusă**

Se propune eficientizarea energetică a clădirii Consiliului Județean Mureș situată pe str. Primăriei nr. 2, acțiune cu consecințe pozitive asupra calității mediului la nivelul județului Mureș.

Obiectivele specifice sunt:



- Scăderea emisiilor de gaze cu efect de sera cu 275,36 to CO<sub>2</sub> /an in urma implementării proiectului
- Realizarea unei economii de consum de energie primară de 1.214.713,86 KWh/an in urma implementării proiectului.

Pentru realizarea investiției, proiectantul propune două scenarii și anume:

▣ **Scenariu I** Reabilitarea energetică fără pompe de căldură geotermale care cuprinde:

- implementarea măsurilor pasive de reabilitare termică propuse în audit, cu centrală termică in condensare;
- implementarea măsurilor de reabilitare a instalațiilor termice, sanitare și de ventilație;
- implementarea măsurilor de reabilitare a instalațiilor electrice;
- reabilitarea surselor energetice

▣ **Scenariul II** Reabilitarea energetică cu pompe de căldură geotermale care cuprinde:

- implementarea măsurilor pasive de reabilitare termică propuse în audit;
- implementarea măsurilor de reabilitare a instalațiilor termice, sanitare și de ventilație;
- implementarea măsurilor de reabilitare a instalațiilor electrice;
- reabilitarea surselor energetice

Evaluare tabelară a avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu.

Criteriu de comparație	Scenariul 1 – Reabilitarea energetică fără pompe de căldură geotermale	Scenariul 2 - Reabilitarea energetică inclusiv montare pompe de căldură geotermale
Lucrări necesare	Proiectare, realizări lucrări reabilitare exclusiv montare pompe de căldură	Proiectare, lucrări reabilitare inclusiv montare pompe de căldură
Durăță de realizare	28 luni	29 luni
Costuri suplimentare	-	Investiția suplimentara - pompe de căldură este de 677.083,11 lei (433 651,20 – manoperă + 243 431,91 - echipamente)
Riscuri	Conform analizei de riscuri prezentată în prezenta documentație	Conform analizei de riscuri prezentată în prezenta documentație
Sustenabilitate	Scăderea consumului anual de energie primară – 54,18 %	Scăderea consumului anual de energie primară – 68,91 %
Impact asupra mediului	Impact redus asupra mediului	Impact redus asupra mediului



	Valoare lei fără TVA	Valoare lei cu TVA	Valoare euro
Scenariu I	3.739.915,62	4.444.784,12	953.468,50
din care C+M	2.734.670,92	3.254.258,39	698.084,04
<b>Scenariu II</b>	<b>4.523.088,28</b>	<b>5.375.794,84</b>	<b>1.153.183,35</b>
<b>din care C+M</b>	<b>3.196.267,64</b>	<b>3.803.558,49</b>	<b>815.916,62</b>

Analizând scenariile propuse atât din punct de vedere tehnic, economic, financiar și al riscurilor proiectantul a selectat ca și scenariu optim **scenariul II**. S-a ales acest scenariu întrucât per ansamblu oferă cele mai bune soluții din punct de vedere tehnic și financiar pentru implementarea proiectului. Scenariul II include față de scenariul I, prețul lucrărilor necesare instalării pompelor de căldură precum și prețul acestora, dar are avantaje pe termen lung întrucât scade considerabil cheltuiala cu consumul de energie termică.

În concluzie proiectantul a ales varianta mai eficientă din punct de vedere al costurilor pe termen lung, din prisma indicatorilor financiari analizați și din prisma avantajelor pe termen lung a scenariului II, respectiv de reabilitare energetică cu montare de pompe de căldură geotermală.

**Durata de realizare a lucrării: 19 luni.**

**Eșalonarea investiției pe ani de investiție:**

An I: 101.745 lei / din care C+M 0 lei

An II: 124.394 lei / din care C+M 0 lei

An III: 5.149.656 lei / din care C+M 3.803.558 lei

Finanțarea investiției: pe viitor se propune realizarea investiției în cadrul programelor finanțate din fonduri structurale.

Având în vedere cele prezentate anterior, supunem spre aprobare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției "Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș" situată în municipiul Tîrgu Mureș, strada Primăriei nr. 2, la o valoare de 5.375.794,84 lei, echivalent a 1.153.183,35 euro, din care C+M 3.803.558,49 lei, echivalent a 815.916,62 euro. (1 euro=4,6617 lei curs BNR la 12.04.2018).



**DIRECTOR EXECUTIV**  
ing. Márton Katalin

Întocmit: ing. Ene Gabriela, consilier  
Verificat: șef serviciu ing. Pătran Carmen  
2 ex



Nr.8734/20.04.2018

Dosar. VI/D/1

## RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”, în Tîrgu Mureș, str. Primăriei nr. 2

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Vicepreședintele Consiliului Județean Mureș, cu expunerea de motive nr. 8698/20.04.2018 și raportul de specialitate nr. 8699/20.04.2018 al Compartimentului Investiții,

În conformitate cu prevederile art.47 alin.(4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Mureș, aprobat prin Hotărârea nr.172/23.11.2017, am procedat la întocmirea prezentului raport, prin care precizăm următoarele:

Prin HCJM nr.107/27.07.2017 a fost aprobată realizarea lucrării ”Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș”, situată în Tîrgu-Mureș, strada Primăriei nr.2, județul Mureș, având regimul de înălțime S+P+3E.

În această clădire își desfășoară activitatea Direcția Județeană de Evidență a Persoanelor Mureș, Biblioteca Județeană Mureș, Muzeul Județean Mureș, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ”ECOLECT” Mureș, Asociația Microregională ”Zona Metropolitană”, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ”Câmpia Transilvană”, Agenția de Dezvoltare Regională Centru, Agenția Electorală Permanentă, Ager Press, două birouri pentru parlamentari, patru birouri pentru personalul aparatului executiv al Consiliului Județean Mureș.

Din înscrisurile anexate proiectului de hotărâre reiese, că eficiența energetică a clădirii este scăzută, astfel se impune efectuarea unor lucrări de reabilitare energetică, cu consecințe pozitive asupra mediului înconjurător.

Prin urmare, a fost elaborată documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții, respectiv studiul de fezabilitate, devizul general al investiției și documentația de avizare, în conformitate cu prevederile art.7-10 din



HGR 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, fiind obținute toate avizele prevăzute în certificatul de urbanism.

Potrivit prevederilor art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură din bugetul județului, se aprobă de către consiliul județean.

De asemenea, potrivit art.91 alin.(3) lit."f" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul județean aprobă documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes județean.

Precizăm totodată, că proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.80-82, raportate la cele ale art.6 alin.(3) coroborat cu art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Din perspectiva celor mai sus arătate, în considerarea prevederilor art.91 alin.(1) lit."a", "b", "c" și ale alin.(3) lit."f" din Legea nr.215/2001, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Eficientizare energetică și lucrări conexe la clădirea administrativă a Consiliului Județean Mureș", din Tîrgu Mureș, str. Primăriei nr.2, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Mureș.

**DIRECTOR EXECUTIV**

Genica Nemeș



Întocmit: Lokodi Emőke / 2 ex.  
Verificat: Adriana Farkas - Șef Serviciu