



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții " **Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4** " aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Consiliul local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului nr. 21253/23.05.2025, Raportul

Serviciului IEUP nr. 21254/23.05.2025

În conformitate cu prevederile art. 44, alin.1, din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale ;

În conformitate cu Legea nr.212/2022 cu modificările și completările ulterioare , OMDLPA nr. 2853/2022

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.2, lit."b", alin.4, lit."d", art. 139, alin. 3 lit."a"și art. 196 alin.1 lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții " **Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr.139, scara E, de pe strada Rarău nr.4** ", aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință întocmit de SC Don Proiect SRL Suceava, înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Suceava, județul Suceava cu nr. 41796/27.10.2023

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții " **Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr.4** " conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții " **Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr.139, scara E, de pe strada Rarău nr.4** " conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului Suceava, județul Suceava a sumei de 6.065.872,86 lei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin OMDLPA nr. 2853/2022

Art.5. Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
jr. IOAN CIUTAC**

VIZAT
Control financiar preventiv
PREVENTIV
DATA 9/20/2024
MUNICIPIUL SUCEAVA



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 21253 din 23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "**Lucrări de consolidare , reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4 "** aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

În data de 5 decembrie 2022 urmare a unei explozii cauzată de acumulare accidentală de gaze combustibile, neurnată de incendiu, scara E din blocul 139, str. Rarăului nr.4 din municipiul Suceava a fost sever afectată și din acest motiv nu a mai putut fi utilizată din cauza riscului crescut de prabusire.

În urma exploziei de la etajul 2 din scara E a blocului, structura a suferit degradari importante, ce au condus la încadrarea în categoria nelocuibilă, evenimentul soldându-se cu pierderi de vieți și bunuri materiale deteriorate în grad de daună totală.

Clădirea în cauză este încadrată în prezent (**urmare a exploziei**) în clasa de risc seismic cea mai defavorabilă - **Rs I (unu)** conform unui raport de expertiză tehnică realizată de specialiști în urma demersurilor ale municipialității..

În concluzie, se impune realizarea de lucrări pentru aducerea structurii în parametri optimi de funcționare și utilizare, cu îndeplinirea cerințelor minime de siguranță și costuri în utilizare.

Cazul de față este cu totul special deoarece este vorba de lucrări necesare unei scări de bloc distruse și locatarii scării E afectate de explozie nu pot folosi apartamentele, reprezentând cazuri sociale de mare impact.

În consecință, Primăria Municipiului Suceava a demarat procedurile de accesare a Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, un program multianual finanțat de la bugetul de stat, guvernat de Legea nr.212/2022 cu modificările, completările și Normele metodologice aferente.

Obiectivul acestui Program este finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirile încadrate de către experți tehnici atestați în clasa de risc seismic RsI sau RsII prin raport de expertiză tehnică realizată conform normativelor și codurilor specifice în vigoare.

Prin obținerea finanțării solicitate se va începe un proiect (un demers) prin care se va realiza consolidarea structurală dar și alte lucrări complementare (cum ar fi reparații și reabilitare termică) pentru clădirea în speță. Proiectul se va realiza prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) - în **Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat**, subprogramul **Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință**.

Proiectul urmărește consolidarea structurală și reabilitarea termică a clădirilor, în scopul îndeplinirii gradului de siguranță structurală (încadrare **RsIII**, de la RsI în prezent) și reducerii semnificative a consumului de energie pentru încălzirea și utilizarea spațiilor interioare, precum și a emisiilor de CO₂ (în categoria energetică A+ , fata de E în prezent).

Prin intermediul acordării finanțării vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru consolidari structurale și creșterea eficienței energetice la clădiri rezidențiale multifamiliale.

Una din etapele obligatorii obținerii finanțării este aprobarea de către Consiliul Local Suceava a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici, a devizului general pentru acest obiectiv de investiții precum și a finanțării de la bugetul local a categoriilor de cheltuieli care conform prevederilor art.10 din Normele metodologice aprobate prin OMDLPA 2853/2022 nu se finanțează de la bugetul de stat .

Având în vedere cele expuse mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, formă agreată de MDLPA.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU**





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Serviciul Investiții, Energetic și Utilități Publice

Nr. 21254 din 23.05.2024

**APROB
PRIMAR
ION LUNGU**



RAPORT

al Serviciului S.I.E.U.P privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "**Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4 "** aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

În proiectul de hotărâre supus atenției se propune aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "**Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4 "**

Această Hotărâre de Consiliu Local este necesară pentru obținerea finanțării proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirea bloc de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4, afectată de o explozie datorită acumulărilor de gaze în anul 2022. Obiectivul se încadrează în prevederile din **Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat**, subprogramul *Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuința* derulat prin MDLPA.

Clădirea ce face obiectul prezentului raport este situată în intravilanul municipiului Suceava, în cartierul Burdujeni, pe strada Rarău nr. 4, într-o zonă predominant rezidențială, cu multiple blocuri de locuințe ce au regim mediu de înălțime (P+4E).

Terenul pe care se află clădirea este reprezentat de parcela cu număr cadastral 32342 în suprafața de 906 mp, pe care se regăsesc cele 5 scări (A~E) ale blocului de locuințe nr. 139, situat pe str. Rarău nr. 4 din municipiul Suceava.

Imobilul are deschidere spre strada Rarău pe latura de sud. Lotul se învecinează cu alte clădiri de locuințe colective sau unifamiliale (împreună cu anexe gospodărești) – pe latura nord-estică. Clădirea rezidențială cu nr. 139 este identificată cu Nr.cad. 32342.

În prezent scara E a blocului 139 nu poate fi utilizată din cauza avariilor structurale produse de explozia din 5 decembrie 2022 (neurmată de incendiu). În urma acestui eveniment au fost deteriorate mare parte din elementele neconstructive, instalațiile și dotările situate în zona deflagrației. Elementele de tamplărie exterioară sunt neutilizabile pentru intraga scara E. Toate usile celor 14 apartamente au fost dizlocate de suflul exploziei.

Prin intermediul acordării de finanțare vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru consolidări structurale și creșterea eficienței energetice la clădiri rezidențiale multifamiliale dintre care enumerăm:

- Lucrări de consolidare structurală și reparații la elementele constructive afectate de explozia din 5 decembrie 2022;
- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;

Scopul principal al proiectului este consolidarea structurală și reabilitarea termică a clădirii afectate de explozie, în scopul îndeplinirii gradului de siguranță structurală (încadrare în **RsIII**, de la Rsl în prezent) și reducerii semnificative a consumului de energie pentru încălzirea și utilizarea spațiilor interioare, precum și a emisiilor de CO₂ (în categoria energetică **A+**, față de E în prezent).

Prin această investiție se vor atinge următoarele obiective principale:

- Scăderea riscului de prabusire pentru construcția avariata de explozie
- Redarea celor 14 unități locative pentru utilizare de către proprietari, rezolvând astfel această problemă socială importantă din Municipiul Suceava
- Contribuția la îmbunătățirea aspectului urbanistic al orașului
- Creșterea siguranței în zona, prin eliminarea restricțiilor de acces și circulație în zona scării E.
- Creșterea atractivității zonei din punct de vedere al investițiilor
- Creșterea calității vieții prin alinierea la standardele satisfăcătoare de confort;

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "**Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4 "**", prezentați în anexe la Proiectul de Hotărâre.

Director executiv
Neculai Frunzaru



Șef Serviciu SIEUP,
Ștefan Văideanu



Indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții

"Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău nr. 4 " aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Valoare totală	15.319.344,76 lei (fără TVA)
- din care : C+M	8.501.160,00 lei (fără TVA)
Valoare totală	18.212.252,84 lei (cu TVA)
- din care : C+M	10.116.380,40 lei (cu TVA)

Regim de înălțime: Subsol tehnic +P+4E

Număr de apartamente: 14

Tip clădire: Rezidențială multietajată rezilientă la cutremure și renovată energetic

Suprafața construită a construcției: 198 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: 979,00 mp

Suprafața construcției după intervenție: 979,00 mp

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire(kwh/m2 an): 173,00

Reducerea consumului de energie primară (kwh/m2 an): 254,20

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kwh/m2 an): 2,10

Reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 45,10

Numărul de persoane (ocupanți): 20

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Surse de finanțare:- valoarea de la bugetul de stat: 12.146.379,98 lei (cu TVA)

- valoarea de la bugetul local: 6.065.872,86 lei (cu TVA)

**Director Executiv,
Direcția tehnică și
de investiții**

Neculai Frunzaru

**Șef Serviciu SIEUP,
Ștefan Văideanu**



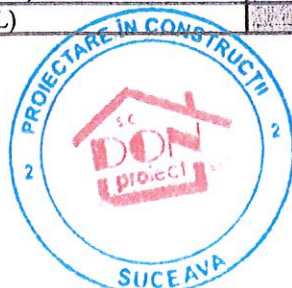
DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție: "Lucrări de consolidare, reparații, reabilitare termică (creșterea performanței energetice) la blocul de locuințe nr. 139, scara E, de pe strada Rarău, nr. 4 și obținerea autorizației de construire"

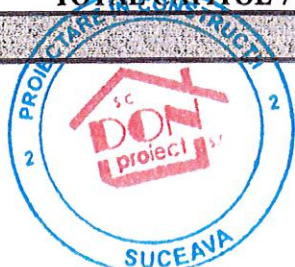
rev. 1 din 09 apr. 2024

varianta recomandata

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	56.000,00	10.640,00	66.640,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	22.000,00	4.180,00	26.180,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	47.000,00	8.930,00	55.930,00
TOTAL CAPITOL 1		125.000,00	23.750,00	148.750,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	95.000,00	18.050,00	113.050,00
TOTAL CAPITOL 2		95.000,00	18.050,00	113.050,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.1.1.	Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	3.000,00	570,00	3.570,00
3.1.3.	Alte studii specifice	4.000,00	760,00	4.760,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	24.000,00	4.560,00	28.560,00
3.3	Expertizare tehnică	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, <i>auditul de siguranța rutiera</i>	21.000,00	3.990,00	24.990,00
3.5	Proiectare	592.000,00	112.480,00	704.480,00
3.5.1	Temă de proiectare	17.000,00	3.230,00	20.230,00
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	265.000,00	50.350,00	315.350,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	14.000,00	2.660,00	16.660,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	26.000,00	4.940,00	30.940,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	270.000,00	51.300,00	321.300,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	45.000,00	8.550,00	53.550,00
3.7	Consultanță	95.000,00	18.050,00	113.050,00
3.8	Asistență tehnică	561.000,00	106.590,00	667.590,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	256.000,00	48.640,00	304.640,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	270.000,00	51.300,00	321.300,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - cf. HG nr. 300/2006 cu modif. și compl. ulterioare	35.000,00	6.650,00	41.650,00
TOTAL CAPITOL 3		1.393.000,00	264.670,00	1.657.670,00
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	8.169.000,00	1.552.110,00	9.721.110,00
4.1.1.a	Construcții și instalații (buget DE STAT)	7.987.000,00	1.517.530,00	9.504.530,00
4.1.1.b	Construcții și instalații (buget LOCAL)	182.000,00	34.580,00	216.580,00



4.1.2.a	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul (buget DE STAT)	0,00	0,00	0,00
4.1.2.b	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul (buget LOCAL)	0,00	0,00	0,00
4.2.a	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (buget DE STAT)	0,00	0,00	0,00
4.2.b	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale (buget LOCAL)	28.000,00	5.320,00	33.320,00
4.3.a	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (buget DE STAT)	0,00	0,00	0,00
4.3.b	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj (buget LOCAL)	112.000,00	21.280,00	133.280,00
4.4.a	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport (buget DE STAT)	0,00	0,00	0,00
4.4.b	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport (buget LOCAL)	14.000,00	2.660,00	16.660,00
4.5	Dotări	865.000,00	164.350,00	1.029.350,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		9.188.000,00	1.745.720,00	10.933.720,00
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	100.992,00	19.188,48	120.180,48
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	84.160,00	15.990,40	100.150,40
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	16.832,00	3.198,08	20.030,08
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	93.512,76	0,00	93.512,76
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	42.505,80	0,00	42.505,80
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8.501,16	0,00	8.501,16
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	42.505,80	0,00	42.505,80
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.411.050,00	268.099,50	1.679.149,50
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8.000,00	1.520,00	9.520,00
TOTAL CAPITOL 5		1.613.554,76	288.807,98	1.902.362,74
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
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	2.704.790,00	513.910,10	3.218.700,10
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	200.000,00	38.000,00	238.000,00
TOTAL CAPITOL 7		2.904.790,00	551.910,10	3.456.700,10
TOTAL GENERAL		15.319.344,76	2.892.908,08	18.212.252,84



Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	8.501.160,00	1.615.220,40	10.116.380,40
--	--------------	--------------	---------------

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	18.212.252,84
buget de stat	12.146.379,98
buget local	6.065.872,86

varianta recomandata
rev. 1 din 09 aprilie 2024

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fara TVA [lei]	8.679,97	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	979,40	mp

Beneficiar:

MUNICIPIUL SUCEAVA pentru locatarii scarii E
din blocul 139 situat in mun. Suceava, str. Rarau, nr. 4

Proiectant:

s.c. Don Proiect s.r.l. Suceava
ing. Cornel Doniga

**PRIMAR
ION LUNGU**

