



Către: **Unitatea Administrativ Teritorială Județul Vrancea**
În atenția: **Domnului Președinte Nicușor HALICI**
De la: **Autoritatea de Management pentru Programul Regional Sud-Est 2021-2027**
Subiect: **Recomandări cu privire la proiectul „Consolidare și reabilitare Palat Administrativ - corp A”**

Stimate Domnule Președinte,

Referitor la proiectul cu titlul „Consolidare și reabilitare Palat Administrativ - corp A”, în vederea redepunerii acestuia în cadrul celui de-al doilea apel de proiecte din cadrul Acțiunii 2.2 - Consolidarea clădirilor aflate în risc seismic, Apel PRSE/2.2/2/2025, vă transmitem o serie de recomandări cu privire la documentația proiectului.

- Referitor la eficiența costurilor

Din analiza documentației economice, a rezultat ca valoarea devizului general este de 31 246 370,15 lei (cap 1+ cap 2+ cap 4 (fara liniile 4.5 Dotari si 4.6 Active necorporale)+ cap 5 fara 5.2 Comisioane, taxe costul creditului), iar suprafața utilă este de 1.658,00 mp rezultând un cost al investiției de peste 18 800 lei/mp (peste 3 800 euro/mp), un cost cu peste 45% mai mare decât costul mediu istoric de 13 000 lei/mp. Vă recomandăm reanaliza fundamentării valorilor din devizul general și revizuirea documentației conform rezultatului acestei analize.

Calculul costului pe mp se realizează prin raportarea cheltuielilor eligibile totale aferente cap.1, cap.2, cap.4 (punctele 4.1 – 4.6) și cap. 5 (punctul 5.1.1) din bugetul cererii de finanțare la suprafața desfășurată a obiectului investiției.

Costul mediu istoric se corelează cu cel identificat pentru alte programe care vizează consolidarea clădirilor publice și eficiența energetică a acestora, respectiv:

- Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat aprobate prin Ordinul nr. 2.853 din 7 noiembrie 2022;
- Ordinul nr. 468 din 22 martie 2023 pentru aprobarea costului unitar/mp suprafață desfășurată, pentru obiectivele de investiții care se realizează prin Programul național de investiții "Școli sigure și sănătoase".

De asemenea, pentru apelul aflat în derulare procentul cheltuielilor auxiliare a crescut de la 15% la maxim 30% (A+B) din valoarea eligibilă a cheltuielilor aferente capitolelor mai sus menționate, detaliat astfel:

- A. Maxim 20% pentru lucrări de creștere a eficiența energetică (măsuri obligatorii incluse în proiect), având în vedere importanța acestora pentru respectarea principiului DNSH.
- B. Minim 10% pentru alte activități auxiliare care contribuie la realizarea obiectivelor proiectului și/sau care includ lucrări de intervenție aferente investiției de bază, acces persoane cu dizabilitati, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale, protecție împotriva radiațiilor cu radon.

Regiunea Sud-Est se dezvoltă cu noi!



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Regio
Sud-Est

Aceste tipuri de lucrări nu au un caracter limitativ, ele putând fi adaptate cerințelor proprietarilor, specificului clădirii, tipului de intervenție și prevederilor legislative și normative în vigoare referitoare la asigurarea cerințelor de calitate, altele decât securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediu înconjurător, siguranța și accesibilitatea în exploatare, protecția împotriva zgomotului, utilizarea sustenabilă a resurselor naturale și economia de energie și izolarea termică.

Toate măsurile de consolidare seismică și de creștere a eficienței energetice trebuie să fie fundamentate, după caz, în raportul de expertiză tehnică și/sau în raportul de audit energetic, care apoi se detaliază în SF/DALI și proiectul tehnic.

- Referitor la documentatia tehnico-economică

Conform expertizei tehnice clădirea este încadrată în clasa de risc seismic RS I. Toate lucrările de consolidare prevăzute în cadrul proiectului se vor realiza pentru trecerea imobilului de la clasa de risc seismic RSI la clasa de risc seismic RSIII. Conform codului de proiectare seismică P100-3/2019, cap. 3.3 Necesitatea lucrărilor de intervenție la alineat 5: *În cazul clădirilor aparținând integral domeniului public sau privat al statului sau al UAT-uri [.....] lucrările de intervenție se stabilesc astfel încât după efectuarea acestora, clădirea să poată fi încadrată în clasa de risc seismic RSIV.*

Vă recomandăm reanalizarea soluției tehnice pentru respectarea condițiilor mai sus menționate din Codul de proiectare seismică Partea a III a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, P100-3/2019.

Cu stimă,

Jenica CRĂCIUN

Șef AM PR SE

pentru

POPESCU
LENUTA-
GABRIELA

Digitally signed by POPESCU
LENUTA-GABRIELA
Date: 2025.08.28 15:26:37
+03'00'

Regiunea Sud-Est se dezvoltă cu noi !

www.regiosudest.ro

www.facebook.com/adrse.ro