

Anexa nr. 1 la HCL NR.29 DIN 13.05.2022 ,privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente proiectului  
REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRII PUBLICE, COMUNA BOBĂLNA, JUDEȚUL CLUJ

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

<p>Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 - Fondul Local, Investiția I.3 - Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale</p>	<p>REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, COMUNA BOBALNA, JUDEȚUL CLUJ</p> <p>Titlu apel proiect</p>
<p>1. Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)</p>	<p>Comuna Bobâlna se află în partea de nord a județului Cluj (unitate administrativ-teritorială încadrată în categoria NUTS 3), care face parte din regiunea de dezvoltare Nord-Vest (NUTS 2) și din regiunea istorică a Transilvaniei. Comuna se află la o distanță de circa 19 km de municipiul Dej, principalul centru urban din zona de nord a județului și la 65 km de municipiul Cluj-Napoca, reședința de județ și principalul centru urban al Transilvaniei. Din punct de vedere administrativ, comuna Bobâlna se învecinează la N cu comunele Șimișna (SJ) și Vad (CJ), la E cu municipiul Dej (CJ) și comuna Jichișu de Jos (CJ), la sud cu comuna Cornești (CJ), și la vest cu comuna Recea-Cristur (CJ).</p> <p>Suprafața totală a comunei Bobâlna este de 9748 ha, fiind una dintre comunele cu o suprafață medie existente la nivelul județului Cluj. Comuna cuprinde un număr de 11 sate componente, și anume: Bobâlna (reședința comunei), Antăș, Băbdiu, Bliedărești, Cremenea, Maia, Oșorhel, Pruni, Răzbuneni, Suarăș, Vâlcelele. Condițiile naturale optime au favorizat dezvoltarea agriculturii pe aceste meleaguri în special cultura plantelor și creșterea animalelor. Relieful deluros oferă condiții pentru cultura pomilor fructiferi. Comuna Bobâlna are o rezonanță istorică, aici având loc cea mai mare răzcoală din perioada feudală din Transilvania, răzcoala iobagilor de la Bobâlna din anul 1437. Tendința constată între recensămintele din 2002 și 2011 este de scădere a populației stabile în toate satele componente, unele dintre acestea (Antăș, Bliedărești, Pruni) fiind expuse riscului de depopulare</p>

totală.

Estimările INS arată că la data de 1 ianuarie 2021, în comună și aveau domiciliul 1341 de persoane, ceea ce o plasa în categoria comunelor cu o populație redusă la nivelul județului Cluj. Față de anul 1990, populația domiciliată în comună a suferit o scădere drastică, din statisticile oficiale dispărând aproximativ 1200 de locuitori. Astfel, populația a scăzut cu 47% în această perioadă, cu mult peste media județeană (sub 1%) și cea națională (-4,6%).

În ceea ce privește structura populației pe grupe mari de vârstă, la nivelul anului 2021, 14,31% dintre locuitorii aveau vârsta între 0 și 14 ani, 49,78% între 15 și 59 de ani, iar 35,91% împliniseră vârstă de 60 de ani. Astfel, ponderea populației vârstnice se situa mult peste media județeană (24%) și național (23%). În același timp, ponderea populației tinere se situa la un nivel similar mediei județene (14%) și național (14,5%). Raportul dintre numărul persoanelor vârstnice și cel al persoanelor tinere este de 2,5, indicând existența unui proces foarte avansat de îmbătrânire a populației, care a demarat încă de la jumătatea secolului trecut.

Astfel, ca și în majoritatea comunităților rurale și în Comuna Bobâlna se constata un proces de îmbătrânire a populației. Prin urmare, trebuie luată în calcul posibilitatea implementării mai multor proiecte de tip SMART, cu componentă tehnologică, în vederea creșterii atractivității comunei pentru persoanele tinere care fie că au plecat pentru studii, fie că pot identifica mai multe oportunități în zona în care locuiesc momentan decât în Comuna Bobâlna. În acest context, solicitantul propune prin prezentul apel de proiecte investitive **REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRE PRIMĂRIA BOBÎLNA, COMUNA BOBALNA, JUDEȚUL CLUJ**, în vederea îmbunătățirii serviciilor publice oferite la nivelul comunei.

Locația de implementare a proiectului este clădirea primăriei, situată în Județul Cluj, Comuna Bobâlna, strada Principala, nr. 37. Imobilul este situat în intravilanul localității Bobâlna, pe un teren proprietate domeniul public al Comunei Bobâlna, conform extrasului de carte funciara Bobâlna cu numărul cadastral 51347, iar clădirea cu numărul cad. 51347-C1 Clădire Primarie. Terenul are o suprafață de 4388 mp, iar clădirea are suprafața construită la sol de 152 mp / suprafața desfasurată de 276 mp.

Terenul are forma poligonala cu dimensiunile maxime în plan de 94,93m lungime și 59,60m latime și este caracterizat astfel:

Localizare	Suprafata	Categorie	Regim juridic	Regim zona	Destinatie
Intravilan	4388 mp	Curti constructii	Proprietate domeniul public	fara constrangeri	Construtii administrative si social culturale

În prezent, conform extrasului CF, pe terenul studiat sunt edificate trei constructii cu functiuni administrative si social culturale.

CONSTRUCTII EXISTENTE			
CONSTRUCTIE	REGIM DE INALTIME	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (mp)	SUPRAFATA DESFASURATA (mp)
C1 Cladire Primarie	P+1	152	276
C2 Cladire vestiare	P	207	207
C3 Teren de fotbal	-	1044	1044
<b>TOTAL</b>		<b>1403</b>	<b>1527</b>

Prezenta investitie are in vedere corpul C1 - Cladire Primarie (numar cadastral 51347-C1) care se doreste a fi reabilitat termic si eficientizat energetic. Terenul de fotbal (numar cadastral 51347-C3) si cladirea de vestiare (numar cadastral 51347-C2) edificate pe acelasi teren, nu fac obiectul prezentei investitii.

Imobilul care face obiectul prezentei investitii este situat in intravilanul localitatii Bobâlna, jud Cluj, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitecturale si nu este inregistrat in Lista Monumentelor Istorice. Accesul auto si pietonal pe parcela se realizeaza din drumul judetean DJ 108B, pe latura de sud a parcelei, iar accesul pietonal in cladire se realizeaza pe latura de vest a acesteia.

In vederea cresterii numarului de locuitori al comunei pe termen lung, trebuie asigurate principiile de dezvoltare durabila propuse la nivel european prin Strategia Europa 2020, dar si la nivel national prin diferitele strategii, in asa fel incat nivelul de trai al locuitorilor de la nivel local sa fie din ce in ce mai ridicat. Consideram ca prin intermediul proiectului de fata se va putea garanta o imbunatatire a infrastructurii administrative de care dispune Comuna Bobâlna la momentul actual, ceea ce va duce la cresterea atractivitatii comunei in special pentru populatia tanara.

Comuna Bobâlna a elaborat o STRATEGIE DE DEZVOLTARE LOCALA PENTRU PERIOADA 2020-2027 cu mai multe obiective de realizat in anii urmatoari, cu scopul final fiind de a ridica nivelul de trai al locuitorilor sai, de a dezvolta agricultura, turismul si intreaga viata social-culturala a acesteia. Strategia pentru dezvoltarea rurala a comunei contine in functie de conditii si necesitati, dezvoltarea infrastructurii, agriculturii, turismului, întreprinderilor mici si mijlocii, crearea locurilor de munca, cresterea calitatii învatamântului, dar si dezvoltarea comunitatii. Rolul primordial, în ceea ce priveste dezvoltarea fiecarei zone, îi revine resurselor umane, comunitatii locale si participantilor vietii economice. Îmbunatatirea infrastructurii in care isi desfasoara activitatea cei 9 functionari publici si 5 angajati - personal contractual din Primaria Comunei Bobâlna prin reabilitare termica si eficientizare energetica, reprezinta una din prioritatile de dezvoltare ale comunei pentru perioada 2020-2027. Astfel, prezenta investitie se incadreaza in **Obiectivul specific nr. 5: Reducerea risipei de energie, a riscului de poluare și de producere a unor calamități naturale, în vederea conservării patrimoniului natural și a siguranței locuitorilor, Actiunea 5.1.1. Reabilitarea termică a clădirilor publice și instalarea de panouri solare**, din cadrul STRATEGIEI DE DEZVOLTARE LOCALA PENTRU PERIOADA 2020-2027. Scopul final al dezvoltarii rurale este acela ca spatiile rurale sa fie apte sa îndeplineasca functiile care le revin în societate, adica sa participe la îmbunatatirea economiei nationale prin exploatarea potentialului sau, conducând astfel la bunastarea locuitorilor sai.

Clădirea în care personalul primăriei își desfășoară activitatea este deținută de către Comuna Bobâlna, fiind necorespunzător dotată pentru desfasurarea activitatii, iar din perspectiva eficientei energetice este necesara o reabilitare a acesteia. In acest context, reprezentantul legal al comunei alaturi de consiliul local, a sesizat nevoia reabilitarii termice si eficientizarii energetice a acestei cladiri, având în vedere faptul ca pentru intretinerea ei costurile cu utilitatile (electricitate, incalzire si intretinerea fosei septice) sunt relativ mari respectiv 24 000 lei/an pentru bugetul mic al Comunei Bobâlna.

In conformitate cu informatiile rezultate din Raportul de expertiza tehnica, atasat prezentei investitii, constructia analizata a avut o comportare buna in timp, nefiind semnalate degradari importante ale elementelor structurale si nestructurale datorate cutremurelor precedente, coroziunii sau exploatarii necorespunzatoare a functionalitatii cladirii. Din punct de vedere structural, nu s-au identificat degradari sau probleme ale structurii de rezistenta, cladirea fiind corect intretinuta. Constructia a fost edificata in anul 1978. Au fost constatate degradari ale elementelor nestructurale: tencuiele, finisaje, pardoseli si lipsa partiala a trotuarului de protectie. De asemeenea, au fost identificate deficiente de executie ale șarpantei din lemn:

2. Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică

- Structura sarpantei nu este fixata de structura cladirii;  
- Lemnul nu este decojit complet si este afectate de cari;  
- Lipsa elementelor adecvate (din metal - specifice îmbinărilor elementelor din lemn) de îmbinare a elementelor din lemn ale șarpantei;

- Lipsa clestiilor (pereche) de sub pana de coama;
- Lemnul nu este protejat nici anti-biologic si nici anti-foc.

Astfel, din punct de vedere al eficienței energetice clădirea nu mai corespunde cerințelor actuale fiind necesară reabilitarea termică și eficientizarea energetică a acesteia. Ca urmare a realizării Raportului de expertiză tehnica, imobilul a fost încadrat în **clasa de risc seismic RslIII**, și au fost propuse următoarele lucrări de reabilitare:

- Reabilitarea / înlocuirea elementelor din lemn degradate din alcatuirea sarpantei din lemn și fixarea acestora de clădire;
- Termoizolarea peretilor exteriori;
- Termoizolarea planșeului peste etaj;
- Refacerea tencuiei și finisajelor;
- Executarea unui trotuar de protecție în jurul cladirii;
- Refacerea tuturor instalațiilor.

Ca urmare a realizării **Raportului de audit energetic** au fost propuse următoarele lucrări de reabilitare:

- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv montarea de grile higroreglabile.

Coeficientul maxim de transfer de căldură al ferestrelor/ușilor nou-montate,  $U'$  ( $W/m^2K$ )/Rezistența termică corectată  $R'$  ( $m^2 K/W$ ) pentru ferestre/uși nou-montate după termoizolare (valoare medie)  $U' \leq 1,10 / R' \geq 0,909$ ;

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor cu termosistem (vata minerală bazaltică), grosime de 15 cm;
- Izolarea termică a sociului cu polistiren extrudat, grosime de 10 cm;
- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante - vata minerală bazaltică, având grosimea de 30cm;

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și energiei termice și anume:

A. Se propune instalarea unei pompe de caldura SOL-APA- de cel puțin 7,00 Kwh/mpan - pentru producere a agentului termic, care să funcționeze împreună cu cazanul existent în Centrala termică. Aceasta va fi dimensionată corespunzător pentru funcționarea în completare/ alternativ- în sistem cu echipamentele existente în Centrala termică și să asigure și racirea prin pardoseala a încăperilor, pe timp de vară, dacă este cazul.

B. Instalarea unui sistem fotovoltaic de cel puțin 5,00 Kwh/mpan - de producere a energiei electrice care să asigure o parte din energia electrică auxiliară pentru echipamente și o parte a consumului electric a sistemului de iluminat.
- Refacerea instalației de încălzire - de tip - INCALZIRE IN PARDOSEALA (pentru un randament mai bun a încălzirii cu ajutorul pompei de caldura).
- Refacerea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire în pardoseala și apă caldă menajeră, aferentă;
- Refacerea instalației electrice de iluminat cu una economică (LED) și înlocuirea instalației electrice de alimentare a aparatului din primărie.

**Necesitatea** investiției în reabilitarea termică și eficientizarea energetică a infrastructurii în care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna vine în contextul consumului foarte mare de energie electrică și combustibil solid (necesar pentru

	<p>incalzire), in conformitate cu informatiile prevazute in raportul de audit energetic. Din punct de vedere energetic, cladirea în starea actuală este mult sub prevederile normelor actuale de confort și consum energetic, lucru evidențiat și prin nota energetică de 77,70 prezentată în certificatul de performanță energetică a clădirii. Conform calculelor rezultate din certificatul de performanță energetică aferent clădirii primariei, consumul anual specific de energie este de 331.62 kWh/m<sup>2</sup>. In conformitate cu calculele rezultate din certificatul de performanță energetică propus, ca urmare a implementării investiției, consumul anual specific de energie va fi de 74.14 kWh/m<sup>2</sup>, dintre care, ca urmare a instalării unor sisteme alternative de producere a energiei electrice, consumul anual specific de energie din surse regenerabile va fi de 12.00 kWh/m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Oportunitatea</b> investiției este data de identificarea unei finanțări nerambursabile pentru realizarea investiției "REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRE PRIMARIA BOBÎLNA, COMUNA BOBALNA, JUDEȚUL CLUJ", prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENȚĂ, APELUL DE PROIECTE PNRR/2022/C10, COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL, Investitia I.3 - <i>Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale</i>. Principalele rezultate ce se urmaresc a fi obtinute prin proiectul propus sunt urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>reducere cu 72,39% a necesarului de energie primară</b> ca urmare a finalizării investiției;</li> <li>- <b>îmbunătățirea furnizării serviciilor publice de la nivel local</b> ca urmare a finalizării investiției.</li> </ul>
<p>3. Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local</p>	<p>Procesul de dezvoltare al unei țări este inerent un proces cu puternice valențe locale. Oamenii trăiesc în localități, investitorii se stabilesc în localități, și turiștii vizitează localități. O mare parte din instrumentele necesare pentru a atrage oameni, investitori, și turiști (trei ingrediente vitale pentru dezvoltarea unei țări) se află la îndemâna unitatilor administrative de interes local. Astfel, creșterea calitatii vietii in Comuna Bobalna si a atractivitatii acesteia, poate fi atinsa prin asigurarea unei infrastructuri de baza corespunzatoare si a unor servicii publice de calitate. Cladirea in care isi desfasoara activitatea personalul primariei din Comuna Bobalna, este construita in anul 1978, prezentand un nivel scăzut de izolare termică, fapt care se traduce în cheltuieli mari pentru încălzire. Pe perioada iernii, mare parte din căldura din cladire se pierde din cauza gradului redus de izolare termică, deși Comuna Bobalna o plateste. Reabilitarea termica si energetica a clădirii primariei va asigura infrastructura administrativa si conditiile corespunzatoare de desfasurare a serviciilor publice de la nivel local. Infrastructura de baza trebuie privita in ansamblul ei, iar pentru asigurarea acesteia, Comuna Bobalna a depus eforturi pentru implementarea de proiecte de infrastructura care vizeaza diverse domenii si arii de interes, general sau specific.</p> <p>Proiectul propus spre finantare este in corelare cu urmatoarele proiecte deja implementate la nivel local:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MODERNIZARE DRUMURI ÎN COMUNA BOBĂLNA, JUDEȚUL CLUJ</b>, proiect finantat de Uniunea Europeana prin Programul National de Dezvoltare Rurala 2014-2020, Masura 7.2, finalizat in anul 2021.</li> <li>- <b>Modernizare strazi, infiintare, modernizare si dotare servicii sociale si culturale in Comuna Bobalna, judetul Cluj</b>, proiect finantat de Uniunea Europeana prin Programul National de Dezvoltare Rurala 2007-2013, Masura 3.2.2, finalizat in anul 2014.</li> <li>- <b>Construire pod peste Valea Băbdiului, în loc. Suarăș, comuna Bobalna</b>, proiect finantat prin PNDR, finalizat in anul 2021.</li> <li>- <b>Baza sportiva multifunctionala Bobilna</b>, proiect finantat prin OG 7/2006, finalizat in anul 2011.</li> <li>- <b>Retea de alimentare cu apa în loc. Bobilna, Razbuneni, Maia, Cremenea si Suaras in com. Bobilna, judetul Cluj</b>, proiect finantat prin OG 7/2006, finalizat in anul 2011.</li> <li>- <b>Reabilitare pod peste valea Olpret pe drumul de exploatare Valea lui Indrei, comuna Bobilna, judetul Cluj</b>, proiect finantat prin PNDR-Subprogramul "Modernizarea satului romanesc", finalizat in anul 2016.</li> </ul>

		<p>- <i>Reabilitare pod peste valea Olpret pe drumul de exploatare Gura Lazii, comuna Bobilna, judetul Cluj - nr ctr 11524/30.06.2015, proiect finantat prin PNDL-Subprogramul "Modernizarea satului romanesc", finalizat in anul 2016.</i></p> <p>- <i>Achizitionare buldoexcavator si dotare camin cultural in comuna Bobilna, proiect finantat prin Programul National de Dezvoltare Rurala 2007-2013, Masura 4.1.3, finalizat in anul 2015.</i></p>
4.	<p>Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local</p> <p>Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare</p>	<p>Proiectul propus spre finanțare este în corelare cu proiectul <i>Modernizare drum comunal DC 164 Bobâlna-Pruni în comuna Bobâlna</i>, care este în curs de implementare la nivel local. Drumul modernizat prin proiectul respectiv va asigura accesul către centrul de comuna și către serviciile publice ale primăriei pentru locuitorii din satul Pruni.</p> <p>Investitia <i>REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRI PRIMĂRIA BOBÎLNA, COMUNA BOBALNA, JUDEȚUL CLUJ</i> propusa spre finanțare prin apelul de proiecte <i>PNNR/2022/C10, COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL, I.3 - Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrative-teritoriale</i> este în corelare cu investitia <i>REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRI ȘCOALA GENERALĂ BOBÎLNA, COMUNA BOBALNA, JUDEȚUL CLUJ</i> propusa spre finanțare în cadrul aceluiași apel de proiecte. Cele două investitii având același obiectiv de reducere a consumului de energie primară sunt în corelare deoarece contribuie la îndeplinirea <i>Actiunii 5.1.1. Reabilitarea termică a clădirilor publice și instalarea de panouri solare</i>, din cadrul <i>STRATEGIEI DE DEZVOLTARE LOCALA PENTRU PERIOADA 2020-2027 elaborata de COMUNA BOBÂLNA</i>, și de asemenea, ca urmare a implementării celor două investitii calitatea serviciilor publice de la nivel local va fi îmbunătățita.</p>
6.	<p>Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții</p>	<p>Investitia propusa contribuie la Obiectivul 1 al Componentei 10 - Fondul local al PNNR, respectiv asigurarea cadrului necesar pentru dezvoltarea durabilă a localităților din România prin investiții în infrastructura locală care vor susține reziliența și tranziția verde a zonelor urbane și rurale, precum și reducerea disparităților teritoriale la nivel regional, intra-regional și intra-județean, prin reabilitarea clădirii publice în care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna, contribuind astfel la dezvoltarea durabilă a localității și reducerea disparităților teritoriale dintre mediul urban și mediul rural la nivelul Județului Cluj. La nivel urban, situația privind infrastructura administrativă este superioară comparativ cu cea din mediul rural, astfel ca finanțarea reabilitării unei clădiri publice în care se desfășoară întreaga activitate a primăriei Comunei Bobâlna va contribui la alinierea standardelor din comuna cu cele din mediul urban unde infrastructura administrativă este mai dezvoltată.</p> <p>Ca urmare a reabilitării a clădirii publice în care își desfășoară activitatea personalul din primăria Comunei Bobâlna, va scădea consumul de energie primară și implicit costurile cu utilitățile aferente clădirii, ceea ce va duce la îmbunătățirea serviciilor publice locale de la nivelul Comunei Bobâlna. De asemenea, asigurarea unei infrastructuri reabilitate și moderne va contribui la îmbunătățirea imaginii primăriei și creșterea atractivității comunei, ceea ce va duce la stabilizarea populației tinere în mediul rural. Pe termen mediu și lung, toate aceste aspecte vor avea un impact pozitiv asupra dezvoltării economice a comunei.</p>
7.	<p>Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor</p>	<p><b>Criterii de eligibilitatea a solicitantului:</b></p> <p>Comuna Bobâlna se încadrează în categoria solicitanților eligibili, comune, pentru <i>Investitia I.3 - Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrative-teritoriale</i>, conform prevederilor Anexei 1 la Ghidul specific.</p> <p>În conformitate cu prevederile Ghidului specific, proiectul propus se încadrează în bugetul prealocat pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, respectiv în valoare de 324.770 euro.</p>

Valoarea maxima eligibila pentru realizarea unei investitii in cadrul I.3 - **Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale**, conform prevederilor Ghidului specific este de 440 euro/mp fara TVA. La depunerea cererii de finanțare vor fi acceptate prețuri unitare ce se încadrează între 75% și 100% din valoarea de 440 euro/mp fara TVA. Clădirea care face obiectul prezentei investitii are o suprafața totală desfurată de 276 mp. Având in vedere ca in cadrul apelului de proiecte - I.3 se propune reabilitarea a doua cladiri publice, respectiv **clădirea primăriei și clădirea școlii**, solicitantul își asumă ca pentru renovarea a clădirii in care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna se va încadra in suma maxima eligibila care poate fi solicitată, respectiv 440.00 euro/mp, deoarece aceasta in comparatie cu clădirea școlii aceasta necesita mai multe lucrari de reabilitare. Astfel, bugetul pentru renovarea clădirii in care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna va fi de 121.440,00 euro la care se adauga TVA.

Mentionam ca eventualele cheltuieli care vor depasi valoarea maxima eligibila in cadrul fiecarei investitii vor fi suportate pe neeligibil de catre solicitant din bugetul propriu.

Prin prezenta investitie se propune realizarea unei reabilitari a clădirii in care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna, situata în Judetul Cluj, Comuna Bobâlna, strada Principala, nr. 37, reabilitarea constand in reabilitare termică și eficientizare energetică. Lucrarile propuse ca urmare a realizarii **expertizei tehnice** pentru cladire constau in:

- Reabilitarea / inlocuirea elementelor din lemn degradate din alcatuirea sarpantei din lemn si fixarea acesteia de cladire;
- Termoizolarea peretilor exteriori;
- Termoizolarea planseului peste etaj;
- Refacerea tencuielilor si finisajelor;
- Executarea unui trotuar de protectie in jurul clădirii;
- Refacerea tuturor instalatiilor.

#### REFERITOR LA TERMOIZOLAREA CLADIRII

Se va refaca tencuiala degradata (exfoliata sau lipsa) existenta si se vor executa tencuieli noi.

Se vor respecta prevederile de executie, verificare si receptie a lucrărilor prevăzute in Normativul pentru Proiectarea si Executarea

Lucrărilor de Izolații termica la Clădiri indicativ C107/0-02.

#### REFERITOR LA ELEMENTELE DIN LEMN

- Se va curata complet lemnul de coaja;
  - Se vor inlocui elementele din lemn degradate;
  - Se vor fixa elementele din lemn din alcatuirea sarpantei;
  - Se vor introduce elementele lipsa din alcatuirea sarpantei;
  - Se vor consolida îmbinările elementelor structurale din lemn ale șarpantei prin folosirea pieselor metalice de îmbinare;
  - Se vor proteja elementele din lemn împotriva agenților agresivi conform ST 049-2014: SPECIFICATIE TEHNICA PROTECTIA ELEMENTELOR CONSTRUCTII DIN LEMN ÎMPOTRIVA AGENTILOR AGRESIVI;
  - Se vor proteja elementele din lemn conform Normativului NORME TEHNICE PRIVIND IGNIFUGAREA MATERIALELOR ȘI PRODUSELOR COMBUSTIBILE DIN LEMN ȘI TEXTILE UTILIZATE ÎN CONSTRUCȚII INDICATIV C 58 96 Cap. 3.
- Lucrarile propuse ca urmare a realizarii **auditului energetic** pentru cladire constau in:
- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv montarea de grile higrorreglabile.
  - înlocuirea tâmplăriei / ușilor nou-montate, U' (W/m^2K)/Rezistența termică corectată R' (m^2

Coeficientul maxim de transfer de căldură al ferestrelor/ uşilor nou-montate, U' (W/m^2K)/Rezistența termică corectată R' (m^2

K/W) pentru ferestre/uși nou-montate după termoizolare (valoare medie)  $U' \leq 1,10 / R' \geq 0,909$ ;

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor cu termosistem (vata minerală bazaltică), grosime de 15 cm;
- Izolarea termică a soclului cu polistiren extrudat, grosime de 10 cm;
- Izolarea termică a planșului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante - vata minerală bazaltică, având grosimea de

30cm;

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și energiei termice și anume:

A. Se propune instalarea unei pompe de caldura SOL-APA- de cel puțin 7,00 Kwh/mpan - pentru producere a agentului termic, care să funcționeze împreună cu cazanul existent în Centrala termică. Aceasta va fi dimensionată corespunzător pentru funcționarea în completare/ alternativ- în sistem cu echipamentele existente în Centrala termică și să asigure și racirea prin pardoseala a incaperilor, pe timp de vară, dacă este cazul.

B. Instalarea unui sistem fotovoltaic de cel puțin 5,00 Kwh/mpan - de producere a energiei electrice care să asigure o parte din energia electrică auxiliara pentru echipamente și o parte a consumului electric a sistemului de iluminat.

- Refacerea instalației de încălzire - de tip - INCALZIRE IN PARDOSEALA (pentru un randament mai bun a încălzirii cu ajutorul pompei de caldura).

- Refacerea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire în pardoseala și apă caldă menajeră, aferentă;

- Refacerea instalației electrice de iluminat cu una economică (LED) și înlocuirea instalației electrice de alimentare a aparatului din primarie.

Astfel, toate activitățile propuse prin prezenta investiție se încadrează în activitățile eligibile din Anexa 1 la Ghidul Solicitantului, cu excepția refacerii instalațiilor sanitare.

Prin prezenta investiție se propune realizarea unei reabilitări a clădirii publice în care își desfășoară activitatea administrativă primăria Comunei Bobâlna. Clădirea este situată în intravilanul localității Bobâlna, pe un teren proprietate domeniul public al Comunei Bobâlna, conform extrasului de carte funciara atasat.

Ca urmare a realizării investiției, solicitantul își asumă:

- **reducere cu 72,39% a consumului de energie primară** pentru clădirea în care își desfășoară activitatea primăria Comunei Bobâlna;
- **incadrarea în pragul de 10% din valoarea totală a costurilor cu valoarea aferentă costurilor care nu țin de sistemele de îmbunătățire a eficienței energetice.**

Conform prevederilor Raportului de audit energetic al clădirii, ca urmare a realizării investiției consumul anual de energie totală se va reduce de la 331.62 kWh/m<sup>2</sup> la 74.14 kWh/m<sup>2</sup>; consumul anual de energie pentru încălzirea spațiilor se va reduce de la 307.81 kWh/m<sup>2</sup> la 55.34 kWh/m<sup>2</sup>; iar emisiile anuale de gaze cu efect de seră se vor reduce de la 12.96 CO<sub>2</sub> la 8.30 CO<sub>2</sub>.

În conformitate cu prevederile Raportului de expertiză tehnică, atasat prezentei investiții, construcția analizată a avut o comportare bună în timp, nefiind semnalate degradări importante ale elementelor structurale și nestructurale datorate cutremurelor precedente, coroziunii sau exploatarii necorespunzătoare a funcționalității clădirii. Din punct de vedere structural, nu s-au identificat degradări sau probleme ale structurii de rezistență, clădirea fiind corect întreținută. Construcția a fost edificată în anul 1978. Au fost constatate degradări ale elementelor nestructurale: tencuieli, finisaje, pardoseli și lipsa parțială a trotuarului de protecție. De asemenea, au fost identificate deficiențe de execuție ale șarpantei din lemn:

- Structura șarpantei nu este fixată de structura clădirii;



- Lemnul nu este decojit complet si este afectate de cari;
  - Lipsa elementelor adecvate (din metal - specifice îmbinărilor elementelor din lemn) de îmbinare a elementelor din lemn ale șarpantei;
  - Lipsa cleștilor (pereche) de sub pana de coama;
  - Lemnul nu este protejat nici anti-biologic si nici anti-foc.
- Astfel, din punct de vedere al eficienței energetice clădirea nu mai corespunde cerințelor actuale fiind necesara reabilitarea termica si eficientizarea energetica a acesteia. Ca urmare a realizarii Raportului de expertiza tehnica, imobilul a fost încadrat in **clasa de risc seismic RslIII.**
- Imobilul care face obiectul prezentei investitii este situat in intravilanul localitatii Bobâlna, pe un teren proprietate domeniul public al Comunei Bobâlna, conform extrasului de carte funciara atasat. Terenul este inregistrat in cartea funciara Bobâlna si are o suprafata de 4388 mp.
- Terenul are forma poligonala cu dimensiunile maxime in plan de 94,93m lungime si 59,60m latime si este caracterizat astfel:

Localizare	Suprafata	Categorie	Regim juridic	Regim zona
Intravilan	4388 mp	Curti constructii	Proprietate - domeniul public	fara constrangeri

În prezent, conform extrasului CF, pe terenul studiat sunt edificate trei constructii cu functiuni administrative si social culturale.

#### CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTIE	REGIM DE INALTIME	SUPRAFATA SOL (mp)	CONSTRUITA LA	SUPRAFATA DESFASURATA (mp)
C1 Cladire Primarie	P+1	152		276
C2 Cladire vestiare	P	207		207
C3 Teren de fotbal	-	1044		1044
<b>TOTAL</b>		<b>1403</b>		<b>1527</b>

Prezenta investitie are in vedere corpul C1 - Cladire Primarie (numar cadastral 51347-C1) care se doreste a fi reabilitat termic si eficientizat energetic. Terenul de fotbal (numar cadastral 51347-C3) si clădirea de vestiare (numar cadastral 51347-C2) edificate pe acelasi teren, nu fac obiectul prezentei investitii. Astfel, in conformitate cu extrasul CF anexat, solicitantul demonstreaza dreptul de proprietate publică inregistrat definitiv pentru imobilul (teren si clădire) care face obiectul prezentei investitii. Mentionam ca dreptul de proprietate publică este menținut pe toată perioada de durabilitate a investiției.

Din extrasul CF anexat, reiese faptul ca imobilul (teren si clădire) care face obiectul prezentei investitii este liber de orice sarcini sau interdicții, nu face obiectul unor litigii si nu face obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale în materie sau dreptului comun.

8. Descrierea procesului de Comuna Bolâlna va asigura managementul proiectului in conformitate cu prevederile Contractului de Finantare, a legislatiei

implementare

comunitare si nationale si a instructiunilor emise de AMPNRR, cu profesionalism, eficienta si respectarea principiilor DNSH ("Do not significant harm"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile. Procesul de implementare a proiectului consta in totalitatea activitatilor care vor fi derulate de solicitant ca urmare a semnarii Contractului de Finantare.

**Activitate 1.** Semnarea contractului de finantare cu AMPNRR.

**Activitate 2.** Intocmirea documentatiilor si obtinerea tuturor documentelor/autorizatiilor necesare demararii lucrarilor de constructie (certificat de urbanism, DALI, autorizatie de constructie, proiect tehnic, detalii de executie).

**Activitate 3.** Realizarea tuturor procedurilor de achizitie de servicii si lucrari conform legislatiei in vigoare si cu respectarea principiilor DNSH.

**Activitate 4.** Executia lucrarilor si prestarea serviciilor de catre ofertantii castigatori, cu respectarea principiilor DNSH.

**Activitate 5.** Realizarea de decontari intermediare conform prevederilor Contractului de Finantare si a procedurilor de implementare.

**Activitate 6.** Realizarea decontarii finale conform prevederilor Contractului de Finantare si a procedurilor de implementare.

Solicitantul isi asuma ca in termen de **maxim 3 luni de la data intrării în vigoare a contractului de finanțare** va prezenta:

- Certificatul de urbanism eliberat în vederea obținerii autorizației de construire pentru proiectul aferent cererii de finanțare depuse împreună cu avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz.

- Documentația tehnico-economică - DALI (elaborată la nivel de proiect sau pentru fiecare componentă în parte din cadrul proiectului, inclusiv, dacă e cazul, pentru clădiri existente care nu reprezintă componente în cadrul proiectului pentru clădiri noi vizate de proiect), împreună cu devizul general în conformitate cu legislația în vigoare.

- Hotărârea de aprobare a documentației tehnico-economice (faza SF/DALI) și a indicatorilor tehnico-economici.

Solicitantul isi asuma ca in termen de **maxim 9 luni de la data intrării în vigoare a contractului de finanțare** va prezenta:

- Contractul de elaborare a proiectului tehnic (PT)

- Autorizația de construire

- Proiect tehnic (PT) și, dacă este cazul, Hotărârea de aprobare a devizului general actualizat pentru faza PT, împreună cu procesul-verbal de recepție a proiectului tehnic.

Solicitantul isi asuma ca in termen de **maxim 13 luni de la data intrării în vigoare a contractului de finanțare** va prezenta:  
- Contractul de lucrări încheiat, împreună cu devizul general actualizat, cu defalcarea valorii aferente cheltuielilor eligibile din PNRR pe capitele și subcapitele de cheltuieli conform HG nr. 907/2016 și a valorii TVA aferentă acestor tipuri de cheltuieli, inclusiv a cheltuielilor neeligibile și TVA aferent acestora.

Solicitantul isi asuma ca după încheierea contractului de execuție, atât pe parcursul execuției lucrărilor cât și la finalizarea acestora, va prezenta **documente justificative care să demonstreze implementarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” (DNSH - „Do No Significant Harm”)** în etapa de execuție a lucrărilor de intervenție, așa cum sunt solicitate și asumate prin Declarația privind respectarea aplicării principiului DNSH în implementarea proiectului (model E).

Solicitantul isi asuma ca va prezenta **certificatul de performanță energetică la finalizarea lucrărilor în termen de maxim 5 zile de la data întocmirii**, certificat care să evidențieze în mod clar atât valorile indicatorilor de eficiență energetică aferenți apelului de proiecte obținuți prin implementarea proiectului, precum și conformarea cu cerințele prevăzute din ghidul solicitantului.

Solicitantul isi asuma ca va prezenta **procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor în termen de maxim 5 zile de la**

	<p><b>data intocmirii.</b> Investitia va fi finalizata in termen de maxim 36 luni de la semnarea contractului de finantare, dar nu mai tarziu de 30.06.2026.</p>
<p>9. Alte informații</p>	<p>Nu este cazul.</p>

Presedinte de sedinta,  
Mânzat Adrian Vasile



Contrasemneaza,  
Secretar general  
Bote Mariana

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 8 voturi pentru.  
Din totalul de 9 consilieri ai Consiliului Local la sedinta au fost prezenti

## DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI PRIVIND PROIECTUL

### "REABILITARE TERMICĂ ȘI EFICIENTIZARE ENERGETICĂ A CLĂDIRII PUBLICE, CLĂDIRI PRIMARIA BOBÎLNA, COMUNA BOBALNA, JUDETUL CLUJ"

#### 1. Date de identificare a obiectivului de investiții

Adresa: Judetul Cluj, Comuna Bobâlna, strada Principala, nr. 37.

#### 2. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Locația de implementare a proiectului este **clădirea primăriei**, situată în Judetul Cluj, Comuna Bobâlna, strada Principala, nr. 37. Imobilul este situat în intravilanul localității Bobâlna, pe un teren de proprietate domeniul public al Comunei Bobâlna, conform extrasului de carte funciara atasat. Terenul este înscris în cartea funciara Bobâlna cu numărul cadastral 51347, iar clădirea cu numărul cad. 51347-C1 Clădire Primarie. Terenul are o suprafață de 4388 mp, iar clădirea are suprafața construită la sol de 152 mp / suprafața desfășurată de 276 mp.

Terenul are forma poligonală cu dimensiunile maxime în plan de 94,93m lungime și 59,60m lățime și este caracterizat astfel:

Localizare	Suprafața	Categorie	Regim juridic	Regim zona
Intravilan	4388 mp	Curti construcții	Proprietate – domeniul public	fără conștrangeri

În prezent, conform extrasului CF, pe terenul studiat sunt edificate trei construcții cu funcțiuni administrative și social culturale.

CONSTRUCȚII EXISTENTE				
CONSTRUCȚIE		REGIM DE INALȚIME	SUPRAFAȚA LA SOL (mp)	SUPRAFAȚA DESFĂȘURATA (mp)
C1	Clădire Primarie	P+1	152	276
C2	Clădire vestiare	P	207	207
C3	Teren de fotbal	-	1044	1044
TOTAL			1403	1527

Prezenta investiție are în vedere **corpul C1 - Clădire Primarie** (număr cadastral 51347-C1) care se dorește a fi reabilitat termic și eficientizat energetic. Terenul de fotbal (număr cadastral 51347-C3) și clădirea de vestiare (număr cadastral 51347-C2) edificate pe același teren, nu fac obiectul prezentei investiții.

#### 3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

În conformitate cu informațiile rezultate din **Raportul de expertiză tehnică**, atasat prezentei investiții, construcția analizată a avut o comportare bună în timp, nefiind semnalate degradări importante ale elementelor structurale și nestructurale datorate cutremurelor precedente, coroziunii sau exploatării necorespunzătoare a funcționalității clădirii. Din punct de vedere structural, nu s-au identificat degradări sau probleme ale structurii de rezistență, clădirea fiind corect întreținută. Construcția a fost edificată în anul 1978. Au fost constatate degradări ale elementelor nestructurale: tencuieli, finisaje, pardoseli și

lipsa partiala a trotuarului de protectie. De asemenea, au fost identificate deficiente de executie ale șarpantei din lemn:

- Structura șarpantei nu este fixata de structura cladirii;
- Lemnul nu este decojit complet si este afectate de cari;
- Lipsa elementelor adecvate (din metal - specifice îmbinărilor elementelor din lemn) de îmbinare a elementelor din lemn ale șarpantei;
- Lipsa clestilor (pereche) de sub pana de coama;
- Lemnul nu este protejat nici anti-biologic si nici anti-foc.

Astfel, din punct de vedere al eficienței energetice cladirea nu mai corespunde cerințelor actuale fiind necesara reabilitarea termica si eficientizarea energetică a acesteia. Ca urmare a realizarii Raportului de expertiza tehnica, imobilul a fost incadrat in **clasa de risc seismic RsIII**, si au fost propuse urmatoarele lucrari de reabilitare:

- Reabilitarea / inlocuirea elementelor din lemn degradate din alcatuirea șarpantei din lemn si fixarea acesteia de cladire;
- Termoizolarea peretilor exteriori;
- Termoizolarea planșeului peste etaj;
- Refacerea tencuielilor si finisajelor;
- Executarea unui trotuar de protectie in jurul cladirii;
- Refacerea tuturor instalatiilor.

Ca urmare a realizarii **Raportului de audit energetic** au fost propuse urmatoarele lucrari de reabilitare:

- înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv montarea de grile higroreglabile. Coeficientul maxim de transfer de căldură al ferestrelor/ușilor nou-montate,  $U'$  (W/m<sup>2</sup>K)/Rezistența termică corectată  $R'$  (m<sup>2</sup> K/W) pentru ferestre/uși nou-montate după termoizolare (valoare medie)  $U' \leq 1,10 / R' \geq 0,909$ ;

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor cu termosistem (vata minerala bazaltica), grosime de 15 cm;
- Izolarea termica a soclului cu polistiren extrudat, grosime de 10 cm;
- Izolarea termica a planșeului peste ultimul nivel cu sisteme termoizolante – vata minerala bazaltica, avand grosimea de 30cm;
- Instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice si energiei termice si anume:

**A.** Se propune instalarea unei pompe de caldura SOL-APA- de cel puțin 7,00 Kwh/mpan - pentru productie a agentului termic, care sa functioneze impreuna cu cazanul existent in Centrala termica. Aceasta va fi dimensionata corespunzator pentru functionarea in completare/ alternativ- in sistem cu echipamentele existente in Centrala termica si sa asigure si racirea prin pardoseala a incaperilor, pe timp de vara, daca este cazul.

**B.** Instalarea unui sistem fotovoltaic de cel puțin 5,00 Kwh/mpan - de productie a energiei electrice care sa asigure o parte din energia electrica auxiliara pentru echipamente si o parte a consumului electric a sistemului de iluminat.

- Refacerea instalatiei de incalzire - de tip – INCALZIRE IN PARDOSEALA (pentru un randament mai bun a incalzirii cu ajutorul pompei de caldura).

- Refacerea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire in pardoseala și apă caldă menajeră, aferenta;

- Refacerea instalației electrice de iluminat cu una economica (LED) si inlocuirea instalatiei electrice de alimentare a aparaturii din primarie.

#### 4. Etapele principale privind realizarea proiectului

Procesul de implementare a proiectului consta in totalitatea activitatilor care vor fi derulate de solicitant ca urmare a semnarii Contractului de Finantare.

**Activitate 1.** Semnarea contractului de finantare cu AMPNRR.

**Activitate 2.** Intocmirea documentatiilor si obtinerea tuturor documentelor/autorizatiilor necesare demararii lucrarilor de constructie (certificat de urbanism, DALI, autorizatie de constructie, proiect tehnic, detalii de executie).

**Activitate 3.** Realizarea tuturor procedurilor de achizitie de servicii si lucrari conform legislatiei in vigoare si cu respectarea principiilor DNSH.

**Activitate 4.** Executia lucrarilor si prestarea serviciilor de catre ofertantii castigatori, cu respectarea principiilor DNSH.

**Activitate 5.** Realizarea de decontari intermediare conform prevederilor Contractului de Finantare si a procedurilor de implementare.

**Activitate 6.** Realizarea decontarii finale conform prevederilor Contractului de Finantare si a procedurilor de implementare.

### **5. Aspecte finale**

Dezvoltarea economica si sociala durabila a zonei rurale este indispensabil legata de imbunatatirea infrastructurii rurale si serviciilor de baza existente. Cresterea calitatii vietii in Comuna Bobalna si a atractivitatii acesteia, poate fi atinsa prin asigurarea unei infrastructuri de baza corespunzatoare si a unor servicii publice de calitate. Infrastructura de baza trebuie privita in ansamblul ei si, pentru asigurarea acesteia, Comuna Bobalna a depus eforturi pentru implementarea de proiecte de infrastructura care vizeaza diverse domenii si arii de interes, general sau specific. Toate aceste investitii realizate, unele din ele constituind chiar amenajari de spatii publice, contribuie la o mobilitate mai mare a locuitorilor si necesita o supraveghere si asigurarea a conditiilor de siguranta si integritate a cetatenilor si a investitiilor publice.

Ca urmare a reabilitarii a cladirii publice care face obiectul proiectului, va scadea consumul de energie primara si implicit costurile cu utilitatile, ceea ce va duce la imbunatatirea serviciilor publice locale de la nivelul Comunei Bobalna. De asemenea, asigurarea unei infrastructuri reabilite si moderne va contribui la stabilizarea populatiei tinere in mediul rural, cresterea atractivitatii comunei in special pentru persoanele tinere, cu impact asupra dezvoltarii economice a comunei.

Presedinte de sedinta,  
Mânzat Adrian Vasile



Contrasemneaza,  
Secretar general  
Bote Mariana

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 8 voturi pentru.

Din totalul de 9 consilieri ai Consiliului Local la sedinta au fost prezenti