



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA**



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; 📠 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NATIONAL ***

NR. 6547/10.06.2021

HOTĂRÂREA NR.

PRIVIND : aprobarea predării către Ministerul Lucrărilor Publice , Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții „ C.N.I. „ S.A. , a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „ Reabilitare sediu Primăria Băile Govora „ ,

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședință extraordinară în data de 06.2021 la care participă un număr de consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr.6/28.01.2021 , a fost ales ca președinte de ședință domnul Istrătescu Teodor Mircea ;

Luând în dezbateră referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.6475/09.06.2021 , întocmit în baza referatului compatimentului informatică înregistrat sub nr.6474/09.06.2021 prin care se propune: aprobarea predării către Ministerul Lucrărilor Publice , Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții „ C.N.I. „ S.A. , a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții „ Reabilitare sediu Primăria Băile Govora „ ,

Ținând cont de necesitatea și oportunitatea ulterioară de accesare a fondurilor europene pentru dezvoltarea rurală și a orașelor mici și mijlocii ;

Având în vedere avizul favorabil dat de comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr..06.2021 în cadrul ședinței de lucru pentru proiectul de hotărâre ;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului înregistrat sub nr.06.2021 , prin care se dă aviz pozitiv, favorabil proiectului de hotărâre;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea numărul 52/2003 , privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare , ținând cont de faptul ca situația prezentată are un caracter de urgență ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , lit.d , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; Ordonanța Guvernului nr.16/2014 , pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.25/2001 , privind înființarea Companiei Naționale de Investiții ,, C.N.I. ,, - S.A. , cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.133 , alin.2 , lit.b , art.134 , alin.3 , lit.b , art.196 , alin.1 , lit.a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobarea predării către Ministerul Lucrărilor Publice , Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții ,, C.N.I. ,, S.A. pe bază de protocol , a amplasamentului sediu Primărie Oraș Băile Govora și teren aferent , imobil situat în Orașul Băile Govora , Strada Tudor Vladimirescu , nr.95 , Județul Vâlcea , aflat în domeniul public al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea , în suprafață construită de 459m.p. , suprafață desfășurată de 1121m.p. și teren aferent în suprafață de 1541m.p. identificat potrivit cărții funciare nr.35888 și nr. topografic cadastral 35888 , liber de orice sarcini , în vedere și pe perioada realizării de către ,, C.N.I. ,, - S.A. a obiectivului de investiții ,, Reabilitare sediu Primăria Băile Govora ,, .

Art.2. Amplasamentul este viabilizat , conform documentelor urbanistice , cu respectarea reglementărilor în vigoare .

Art.3. Se aprobă asigurarea finanțării de către Consiliul Local al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică , apă , canal , gaz sau alt tip de combustibil utilizat , etc...) .

Art.4. Consiliul Local al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea se obligă să asigure în condițiile legii , suprafețele de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului .

Art.5. Se aprobă finanțarea din bugetul local a cheltuielilor pentru servicii și lucrări finanțate de Orașul Băile Govora , Județul Vâlcea , în valoare de mii lei cu T.V.A. : 95,92

Art.6. Consiliul Local al Orașului Băile Govora , Județul Vâlcea se obligă ca , după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat , să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani .

Art.7. Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentelor de specialitate , iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o în vederea aducerii la cunoștința publică prin intermediul compartimentului secretariat și compartimentului informatică , după cum urmează : Instituției Prefectului Județului Vâlcea , primarului orașului , compartimentului administrarea domeniului public și privat , serviciului urbanism și amenajarea teritoriului , compartimentului contabilitate , compartimentului achiziții publice

Inițiator : primar
Mateescu Mihai



avizat pentru legalitate : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel



Nr. 6475 / 09.06.2021

Cab. Primăria Băile Govora

REFERAT DE APROBARE

privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA

Având în vedere necesitatea reabilitării sediului Primăriei Orașului Băile Govora, în luna mai 2020, prin adresa nr. 4430/25.05.2020 am solicitat Companiei Naționale de Investiții SA includerea obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective". Solicitarea a fost cuprinsă în lista de sinteză pentru anul 2021 și aprobată pentru finanțare.

În data de 02.06.2021, Direcția Investiții - Departamentul Alte Obiective de Investiții ne-a solicitat adoptarea HCL privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA transmițându-ne, în acest sens, modelul de hotărâre în vederea adoptării de către Consiliul Local al orașului Băile Govora.

DATE GENERALE ALE INVESTIȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții:

Reabilitare sediu Primăria Băile Govora

Amplasamentul (oraș/comuna, sat, strada, numărul, județ)

Orașul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea

Identificat potrivit Cărții funciare nr. 35888 și număr cadastral 35888 - C1, atașată solicitării, suprafața de teren pe care beneficiarul are posibilitatea sa o predea în vederea realizării construcției 1541 mp.

Titularul investiției

ORAȘUL BĂILE GOVORA

Beneficiarul Investiției

ORAȘUL BĂILE GOVORA

Statutul juridic al amplasamentului (imobil constituit din teren și/sau construcție):

Domeniul public al orașului Băile Govora conform HGR nr. 1362/2001 și HGR nr. 800/2019

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Obiectivul general al proiectului/Scopul proiectului:

Creșterea eficienței energetice pentru imobilul sediului Primăriei Băile Govora.

Obiectivele specifice ale proiectului:

1. Reducerea consumului anual de energie primară pentru imobilul sediul Primăriei Baile Govora cu 291235,02 Kwh/an prin măsuri de reabilitare termică, modernizarea instalațiilor aferente clădirii și utilizarea surselor de energie regenerabilă;
2. Scăderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră aferente funcționarii imobilului sediului primăriei Băile Govora cu 53,62 echivalent tone CO₂ prin măsuri de reabilitare termică, modernizarea instalațiilor aferente clădirii și utilizarea surselor de energie regenerabilă (reducere cu 78,67%).

Categoria clădirii: clădiri de birouri sau asimilate acestora

Funcțiunea clădirii: primărie

Zona climatică: II

Regimul de înălțime: D+P+E

Anul construirii: 1998

Regimul de ocupare al clădirii: 5 zile săptămână/8 ore/zi (semipermanent)

Suprafața construită: 459 mp; Suprafața construită desfășurată: 1.121 mp;

Suprafața utilă totală: 1114,90 mp; Aria utilă încălzită: 1.019,03 mp

Sistem de încălzire: centrală termică proprie

Sisteme de alimentare cu energie din surse de regenerabile de energie: N/A

Lucrări de bază:

- termoizolare pereți interiori cu sisteme termoizolante cu grosimi mici;
- schimbare tâmplărie aluminiu existentă și metalică exterioară cu tâmplărie eficientă energetic Al.+geam termopan, izolare termică a planșeului pod cu vată minerală bazaltică 25 cm.;
- înlocuirea țiglei ceramice existente cu țiglă ceramică dublu solz; repararea și înlocuirea (20%) a elementelor șarpantei acoperișului montarea de jgheaburi, burlane și parazăpezi;
- schimbarea instalațiilor termice, electrice și sanitare;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea parțială a necesarului de energie - panouri solare și fotovoltaice, implementarea BMS - sistem de management energetic al clădirii;
- modernizarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire, apă caldă menajeră;
- montajul ventilatoarelor cu recuperare de căldură;
- montaj pompe de căldură cu eficiență termică ridicată, schimbarea corpurilor de încălzire din birouri și holuri cu ventiloconvectoare, schimbarea corpurilor de încălzire existente din grupuri sanitare cu calorifere dimensionate corespunzător;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice în vigoare;
- dotări cu mobilier, echipamente IT, audio-video și software.

Descrierea lucrărilor de modernizare și reabilitare:

În vederea reabilitării clădirii se propun următoarele:

a) Termoizolații necesare pentru a asigura rezistențele termice corectate minime ale clădirii conform Ordin 2641/4.04.2017:

- Termoizolarea planșeului peste pod cu vata minerala bazaltică cu grosimea termoizolației = 25 cm.;
- Termoizolație pereți interiori garaj cu multipor 10 cm;
- Termoizolație pereți afectați de condens, umezeală - tencuială de asanare Renopor 5 cm;
- Termoizolație pereți interiori cu tencuială termoizolantă 5 cm.

b) Lucrări de reabilitare/modernizare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum/ventilație:

- Dotarea cu corpuri noi de încălzire (ventiloconvectoare - asigură și răcire);
- Dotarea cu instalație de distribuție a agentului termic pentru încălzire;
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru apă caldă de consum;
- Dotarea cu ventilatoare cu recuperare de căldură.

c) Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu panouri solare fotovoltaice, panouri solare în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: pompe de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.

d) Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:

- Modernizarea instalației de iluminat;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață;

- Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie;
 - Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.
- e) Schimbarea tâmplăriei existente cu tâmplărie eficientă energetic;
- f) Refacerea elementelor deteriorate al șarpantei și a învelitorii în conformitate cu concluziile Raportului de Expertiză Tehnică;
- g) Executarea lucrărilor pentru păstrarea aspectului și stilului arhitectural al clădirii monument;
- h) Reamenajarea și modernizare cu modificări interioare nestructurale dacă este cazul;
- i) Refacere zugrăveli interioare și exterioare;
- j) Se solicită punerea în evidențe a elementelor decorative exterioare prin restaurarea acestora într-o cromatică adecvată cu păstrarea stilului arhitectural inițial al clădirii;
- k) Implementarea BMS- sistem de management energetic al clădirii;
- l) Montaj instalație detecție, semnalizare și avertizare incendiu;
- m) Racord electric;
- n) Sistem paratrăsnet.

Necesitatea promovării investiției

Având în vedere angajamentele naționale și europene, România trebuie să continue eforturile sale pentru a atinge obiectivul "3 x 20", de a obține o scădere cu 20% a consumului de energie și o scădere cu 20 % a emisiilor de CO₂

După implementarea proiectului, principalele rezultate obținute vor duce la :

- trecerea clădirii într-o clasă de energie superioară;
- îmbunătățirea stării clădirii;
- economisirea cantității de energie consumată pe termen mediu și lung și scăderea costurilor cu energia;
- reducerea emisiilor de CO₂.

Primăriile moderne sunt proiectate a fi flexibile pentru diverse scopuri. Fiind simbolul administrației publice locale, primăriile au o arhitectură distinctivă.

Pentru un oraș mic, dar stațiune turistică și balneară, vizitată de multă lume, clădirea primăriei Băile Govora are o importanță deloc neglijabilă. Realizată în anii 1990, ani dificili pentru construcții în România, cu o arhitectura ce s-a vrut originală, clădirea primăriei caută prin acest proiect o modernizare funcțională.

Acesta poate fi semnalul unei relansări spre o utilizare flexibilă. Spațiile de la demisol pot găsi în viitor o utilizare apropiată de profilul unei stațiuni moderne.

Scăderea bugetului pentru încălzire va genera banii pentru aceasta.

Primăria este a unei localități mici. Toată lumea cunoaște primăria. Fiecare vine destul de des la primărie. Proiectul va conduce la scăderea consumurilor energetice, dar și la un alt tip de consum.

Comunitatea locală este mică: 2843 locuitori cu domiciliul aici la 1 ianuarie 2019. Dar trebuie să vorbim de o comunitate locală în sens larg: în anul 2019 au înnoptat în Băile Govora 41.113 persoane (turiști).

Oportunitatea investiției

Proiectul este implementat într-o localitate care nu a beneficiat în ultimii 5 ani și nu va beneficia de investiții în sistemul de termoficare prin intermediul fondurilor publice. Localitatea nu a fost inclusă în lista localităților eligibile pentru finanțări prin intermediul axei prioritare specifice din cadrul POIM.

Contextul proiectului este determinat de faptul că va fi o investiție în clădirea publică numărul unu dintr-o stațiune balneară.

Proiectul va avea o anume influență asupra stațiunii.

Despre stațiunile balneare se spune și se scrie în România de astăzi, fie ca sunt în ruină, fie că trăiesc o nouă viață. Despre fiecare dintre ele apar ambele opinii.

Oricare ar fi realitatea este evident că stațiunile au nevoie de investiții. Iar investițiile într-un oraș mic - stațiune pot fi și trebuie promovate de primărie.

Investitorii trebuie găsiți și atrași. Trebuie dezvoltată o rețea de atras investiții private.

Proiectul de față este un proiect menit să dea primăriei o imagine foarte bună și să o ducă spre aprecierea de către potențialii investitori privați. Adică să contribuie la dezvoltarea turismului.

Primăria, după implementarea proiectului, va deveni un model pentru orice localnic. În special pentru proprietarii și managerii unităților de turism.

Într-o localitate mică toți localnicii intră, mai frecvent sau mai puțin frecvent, în primărie. Operatorii din turism vin des, în mod sigur. Devenind clădire cu funcționare în consum minim de energie, proiectul va constitui un imbold în aceasta direcție, atât pentru cei care se vor gândi să-l aplice în locuințele lor cât și pentru cei care vor avea un model pentru spațiile de cazare și cele destinate industriei ospitalității.

Proiectul răspunde soluțiilor de modernizare energetică cerute de Planul Național de Eficiență Energetică, document strategic relevant pentru prioritatea de investiții.

Evident, proiectul răspunde cerințelor și măsurilor din Strategia de Eficiență Energetică a Orașului Băile Govora, în vigoare.

Putem spune că proiectul de față este complementar unui proiect implementat în POR 2007-2013, „Reabilitarea infrastructurii turistice a stațiunii balneare Băile Govora”, județul Vâlcea, cod SMIS 3795. În acesta s-au realizat alei pietonale construite - 1700 m și un traseu de cură balneară reabilitat - 1377 ml, s-a amenajat parcul balnear prin plantarea de flori, arbori și arbuști ornamentali, s-a înlocuit tot mobilierul urban, s-a reabilitat fântâna arteziană, s-a construit un mini-amfiteatru în aer liber. Întregul sistem de iluminat utilizat în cadrul acestui proiect folosește lămpi economice și tehnologii moderne care duc la emisii scăzute de dioxid de carbon.

Proiectul corespunde prevederilor Planul Național de Acțiune în Domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER), privind utilizarea energiei solare pentru încălzire dar și Strategiei de Eficiență Energetică a Orașului Băile Govora.

Din aceste considerente, propun adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației

prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA.

Asigurarea condițiilor executării obiectivului de investiții cad în sarcina beneficiarului și constau în:

- asigurarea finanțării de către Consiliul local al orașului Băile Govora a cheltuielilor pentru racordarea la utilități;
- asigurarea contribuției proprii din bugetul local în sumă de 95.914 lei, conform devizului general;
- asigurarea, în condițiile legii, a suprafețelor de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului;
- menținerea destinației obiectivului realizat pe o perioadă de minim 15 ani.

Vă rog să aveți în vedere necesitatea supunerii spre aprobare a proiectului de hotărâre în regim de urgență, în cadrul unei ședințe extraordinare, deoarece suntem condiționați de CNI SA pentru transmiterea hotărârii de consiliu, altfel, riscând pierderea finanțării.

Hotărârea este necesară și oportună în contextul dat.

Primar,

Mihai MATEESCU



C.D. Paraf
data

RAPORT DE SPECIALITATE

privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA

Având în vedere necesitatea reabilitării sediului Primăriei Orașului Băile Govora, în luna mai 2020, prin adresa nr. 4430/25.05.2020 am solicitat Companiei Naționale de Investiții SA includerea obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective". Solicitarea a fost cuprinsă în lista de sinteză pentru anul 2021 și aprobată pentru finanțare.

În data de 02.06.2021, Direcția Investiții - Departamentul Alte Obiective de Investiții ne-a solicitat adoptarea HCL privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA transmițându-ne, în acest sens, modelul de hotărâre în vederea adoptării de către Consiliul Local al orașului Băile Govora.

DATE GENERALE ALE INVESTIȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții:

Reabilitare sediu Primăria Băile Govora

Amplasamentul (oraș/comuna, sat, strada, numărul, județ)

Orașul Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95, județul Vâlcea

Identificat potrivit Cărții funciare nr. 35888 și număr cadastral 35888 - C1, atașată solicitării, suprafața de teren pe care beneficiarul are posibilitatea sa o predea în vederea realizării construcției 1541 mp.

Titularul investiției

ORAȘUL BĂILE GOVORA

Beneficiarul Investiției

ORAȘUL BĂILE GOVORA

Statutul juridic al amplasamentului (imobil constituit din teren și/sau construcție):

Domeniul public al orașului Băile Govora conform HGR nr. 1362/2001 și HGR nr. 800/2019

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Obiectivul general al proiectului/Scopul proiectului:

Creșterea eficienței energetice pentru imobilul sediului Primăriei Băile Govora.

Obiectivele specifice ale proiectului:

1. Reducerea consumului anual de energie primară pentru imobilul sediul Primăriei Baile Govora cu 291235,02 Kwh/an prin măsuri de reabilitare termică, modernizarea instalațiilor aferente clădirii și utilizarea surselor de energie regenerabilă;
2. Scăderea anuală estimată a gazelor cu efect de seră aferente funcționarii imobilului sediului primăriei Băile Govora cu 53,62 echivalent tone CO₂ prin măsuri de reabilitare termică, modernizarea instalațiilor aferente clădirii și utilizarea surselor de energie regenerabilă (reducere cu 78,67%).

Categoria clădirii: clădiri de birouri sau asimilate acestora

Funcțiunea clădirii: primărie

Zona climatică: II

Regimul de înălțime: D+P+E

Anul construirii: 1998

Regimul de ocupare al clădirii: 5 zile săptămână/8 ore/zi (semipermanent)

Suprafața construită: 459 mp; Suprafața construită desfășurată: 1.121 mp;

Suprafața utilă totală: 1114,90 mp; Aria utilă încălzită: 1.019,03 mp

Sistem de încălzire: centrală termică proprie

Sisteme de alimentare cu energie din surse de regenerabile de energie: N/A

Lucrări de bază:

- termoizolare pereți interiori cu sisteme termoizolante cu grosimi mici;
- schimbare tâmplărie aluminiu existentă și metalică exterioară cu tâmplărie eficientă energetic Al.+geam termopan, izolare termică a planșeului pod cu vată minerală bazaltică 25 cm.;
- înlocuirea țiglei ceramice existente cu țiglă ceramică dublu solz; repararea și înlocuirea (20%) a elementelor șarpantei acoperișului montarea de jgheaburi, burlane și parazăpezi;
- schimbarea instalațiilor termice, electrice și sanitare;
- utilizarea surselor de energie regenerabilă pentru asigurarea parțială a necesarului de energie - panouri solare și fotovoltaice, implementarea BMS - sistem de management energetic al clădirii;
- modernizarea instalațiilor pentru prepararea, distribuția și utilizarea agentului termic pentru încălzire, apă caldă menajeră;
- montajul ventilatoarelor cu recuperare de căldură;
- montaj pompe de căldură cu eficiență termică ridicată, schimbarea corpurilor de încălzire din birouri și holuri cu ventiloconvectoare, schimbarea corpurilor de încălzire existente din grupuri sanitare cu calorifere dimensionate corespunzător;
- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, cu respectarea normelor și reglementărilor tehnice în vigoare;
- dotări cu mobilier, echipamente IT, audio-video și software.

Descrierea lucrărilor de modernizare și reabilitare:

În vederea reabilitării clădirii se propun următoarele:

- a) Termoizolații necesare pentru a asigura rezistențele termice corectate

minime ale clădirii conform Ordin 2641/4.04.2017:

- Termoizolarea planșeului peste pod cu vata minerala bazaltica cu grosimea termoizolației = 25 cm.;
- Termoizolatie pereti interiori garaj cu multipor 10 cm;
- Termoizolatie pereti afectati de condens, umezeală - tencuială de asanare Renopor 5 cm;
- Termoizolatie pereti interiori cu tencuiala termoizolanta 5 cm.

b) Lucrări de reabilitare/modernizare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum/ventilație:

- Dotarea cu corpuri noi de încălzire (ventiloconvectoare - asigură și răcire);
- Dotarea cu instalație de distribuție a agentului termic pentru încălzire;
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru apă caldă de consum;
- Dotarea cu ventilatoare cu recuperare de căldură.

c) Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu panouri solare fotovoltaice, panouri solare în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: pompe de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.

d) Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:

- Modernizarea instalației de iluminat;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare

de viață;

- Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie;
- Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.

e) Schimbarea tâmplăriei existente cu tâmplărie eficientă energetic;

f) Refacerea elementelor deteriorate al șarpantei și a învelitorii în conformitate cu concluziile Raportului de Expertiză Tehnică;

g) Executarea lucrărilor pentru păstrarea aspectului și stilului arhitectural al clădirii monument;

h) Reamenajarea și modernizare cu modificări interioare nestructurale dacă este cazul;

i) Refacere zugrăveli interioare și exterioare;

j) Se solicită punerea în evidențe a elementelor decorative exterioare prin restaurarea acestora într-o cromatică adecvată cu păstrarea stilului arhitectural inițial al clădirii;

k) Implementarea BMS- sistem de management energetic al clădirii;

l) Montaj instalație detecție, semnalizare și avertizare incendiu;

m) Racord electric;

n) Sistem paratrăsnet.

Necesitatea promovării investiției

Având în vedere angajamentele naționale și europene, România trebuie să continue eforturile sale pentru a atinge obiectivul "3 x 20", de a obține o scădere cu 20% a consumului de energie și o scădere cu 20 % a emisiilor de CO₂

După implementarea proiectului, principalele rezultate obținute vor duce la :

- trecerea clădirii într-o clasă de energie superioară;
- îmbunătățirea stării clădirii;
- economisirea cantității de energie consumată pe termen mediu și lung și scăderea costurilor cu energia;
- reducerea emisiilor de CO₂.

Primăriile moderne sunt proiectate a fi flexibile pentru diverse scopuri. Fiind simbolul administrației publice locale, primăriile au o arhitectură distinctivă.

Pentru un oraș mic, dar stațiune turistică și balneară, vizitată de multă lume, clădirea primăriei Băile Govora are o importanță deloc neglijabilă. Realizată în anii 1990, ani dificili pentru construcții în România, cu o arhitectura ce s-a vrut originală, clădirea primăriei caută prin acest proiect o modernizare funcțională.

Acesta poate fi semnalul unei relansări spre o utilizare flexibilă. Spațiile de la demisol pot găsi în viitor o utilizare apropiată de profilul unei stațiuni moderne.

Scăderea bugetului pentru încălzire va genera banii pentru aceasta.

Primăria este a unei localități mici. Toată lumea cunoaște primăria. Fiecare vine destul de des la primărie. Proiectul va conduce la scăderea consumurilor energetice, dar și la un alt tip de consum.

Comunitatea locală este mică: 2843 locuitori cu domiciliul aici la 1 ianuarie 2019. Dar trebuie să vorbim de o comunitate locală în sens larg: în anul 2019 au înnopțat în Băile Govora 41.113 persoane (turiști).

Oportunitatea investiției

Proiectul este implementat într-o localitate care nu a beneficiat în ultimii 5 ani și nu va beneficia de investiții în sistemul de termoficare prin intermediul fondurilor publice. Localitatea nu a fost inclusă în lista localităților eligibile pentru finanțări prin intermediul axei prioritare specifice din cadrul POIM.

Contextul proiectului este determinat de faptul că va fi o investiție în clădirea publică numărul unu dintr-o stațiune balneară.

Proiectul va avea o anume influență asupra stațiunii.

Despre stațiunile balneare se spune și se scrie în România de astăzi, fie ca sunt în ruină, fie că trăiesc o nouă viață. Despre fiecare dintre ele apar ambele opinii.

Oricare ar fi realitatea este evident că stațiunile au nevoie de investiții. Iar investițiile într-un oraș mic - stațiune pot fi și trebuie promovate de primărie.

Investitorii trebuie găsiți și atrași. Trebuie dezvoltată o rețea de atras investiții private.

Proiectul de față este un proiect menit să dea primăriei o imagine foarte bună și să o ducă spre aprecierea de către potențialii investitori privați. Adică să contribuie la dezvoltarea turismului.

Primăria, după implementarea proiectului, va deveni un model pentru orice localnic. În special pentru proprietarii și managerii unităților de turism.

Într-o localitate mică toți localnicii intră, mai frecvent sau mai puțin frecvent, în primărie. Operatorii din turism vin des, în mod sigur. Devenind clădire cu funcționare în consum minim de energie, proiectul va constitui un imbold în aceasta direcție, atât pentru cei care se vor gândi să-l aplice în locuințele lor cât și pentru cei care vor avea un model pentru spațiile de cazare și cele destinate industriei ospitalității.

Proiectul răspunde soluțiilor de modernizare energetică cerute de Planul Național de Eficiență Energetică, document strategic relevant pentru prioritatea de investiții.

Evident, proiectul răspunde cerințelor și măsurilor din Strategia de Eficiență Energetică a Orașului Băile Govora, în vigoare.

Putem spune că proiectul de față este complementar unui proiect implementat în POR 2007-2013, „Reabilitarea infrastructurii turistice a stațiunii balneare Băile Govora”, județul Vâlcea, cod SMIS 3795. În acesta s-au realizat alei pietonale construite - 1700 m și un traseu de cură balneară reabilitat - 1377 ml, s-a amenajat parcul balnear prin plantarea de flori, arbori și arbuști ornamentali, s-a înlocuit tot mobilierul urban, s-a reabilitat fântâna arteziană, s-a construit un mini-amfiteatru în aer liber. Întregul sistem de iluminat utilizat în cadrul acestui proiect folosește lămpi economice și tehnologii moderne care duc la emisii scăzute de dioxid de carbon.

Proiectul corespunde prevederilor Planul Național de Acțiune în Domeniul Energiei din Surse Regenerabile (PNAER), privind utilizarea energiei solare pentru încălzire dar și Strategiei de Eficiență Energetică a Orașului Băile Govora.

Din aceste considerente, consider ca oportună și necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind predarea către Ministerul Lucrărilor Publice,

Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A., a amplasamentului și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții **"Reabilitare sediu Primăria Băile Govora"**, inclus în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul "Alte obiective" la Compania Națională de Investiții SA.

Asigurarea condițiilor executării obiectivului de investiții cad în sarcina beneficiarului și constau în:

- asigurarea finanțării de către Consiliul local al orașului Băile Govora a cheltuielilor pentru racordarea la utilități;
- asigurarea contribuției proprii din bugetul local în sumă de 95.914 lei, conform devizului general;
- asigurarea, în condițiile legii, a suprafețelor de teren necesare pentru depozitarea și organizarea șantierului;
- menținerea destinației obiectivului realizat pe o perioadă de minim 15 ani.

Consilier,
Mihai MECU

