



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HOTĂRÂREA Nr. 209/2025

privind modificarea Hotărârii nr. 235/2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc LOT3 – Alea Pictor Nagy István nr. 12A"

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședință extraordinară din data de 20.08.2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 35405 din data de 11.08.2025 al viceprimarului d-ul Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 35417 din data de 11.08.2025 întocmit de Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea modificării Hotărârii nr. 98/2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc LOT1 – Alea Pictor Nagy István nr. 12A";

Pe baza rapoartelor comisiei:

- economică, servicii publice și comerț;
- juridică;
- urbanism;

Luând în considerare prevederile:

- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDLPA nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 291, alin (1), lit.b) Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 235/2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția: "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc LOT3 – Aleea Pictor Nagy István nr. 12A";

- Hotărârea nr. 74/2025 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2025 și estimări pentru anii 2026-2028, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 15741/07.02.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, titlu apel PNRR/2022/C5/2/A.3.2/1, runda 2;

În temeiul art. 129 alin. (2). literele b) și d) și alin. (4) litera d), alin. (7) lit. d), art. 139 alin. (1), (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. I. Se aprobă modificarea pct.1 la art. 1 din Hotărârea nr. 235/2024 privind aprobarea Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economic pentru investiția "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc LOT3 – Aleea Pictor Nagy István nr. 12A", conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care va avea următorul cuprins:

"1.) Valoarea estimată a lucrărilor:

Valoarea totală a investiției: 2.042.516,28 lei fără TVA / 2.471.444,69 cu TVA;

Valoarea C+M a investiției: 1.382.125,71 lei fără TVA / 1.672.372,11 cu TVA."

Art. II. Se aprobă înlocuirea Anexei nr. 2 din Hotărârea Consiliului Local nr.235/2024, conform anexei la prezenta hotărâre.

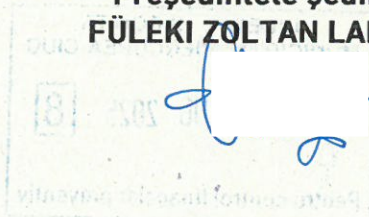
Art. III. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului d-ul Bors Béla, Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. IV. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului - Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, d-na Sógor Enikő;
- e) Direcției economice;
- f) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

g) Asociației de proprietari Lak6, prin grija Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

Președintele ședinței
FÜLEKI ZOLTAN LADISLAU



Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar
WOHLFAHRT WOLFGANG



la H.C.L. nr.

209

2025

**Descrierea investiției și prezentarea Indicatorilor
tehnic-economici**

**"Reabilitarea termica a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice,
11 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita" – Alea Pictor Nagy Istvan
Nr. 12A**

Obiectivul general al proiectului "Reabilitarea termica a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 11 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita" consta în reabilitarea a 11 blocuri de locuințe care înregistrează consumuri energetice mari, în scopul creșterii eficienței energetice a acestora precum și a reducerii costurilor de întreținere a acestora și îmbunătățirii condițiilor de locuit. Obiectivul proiectului corespunde obiectivului specific al Programului Operațional Regional, Prioritatea de investiții 3.1.A concretizat în creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, îndeosebi a celor care înregistrează consumuri energetice mari.

Obiectivele specifice ale proiectului:

1. Reducerea consumului anual de energie primara la nivelul a 11 blocuri de locuințe din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita, de la un total de 27,144,209.98 kWh/an, la un total de 9,723,668.91 kWh/an:

- Bloc locuințe Strada Piața Libertății Nr. 7, 9, 11, 13, 15— de la 5768132.71 kWh/an la 2192196.44 kWh/an;
- Bloc locuințe Alea Pictor Nagy Istvan Nr. 12A- de la 677275.17 kWh/an la 218268.82 kWh/an;
- Bloc locuințe Strada Kossuth Lajos Nr. 17, 19, 21, 23 - de la 3600569.07 kWh/an la 1277804.68 kWh/an;
- Bloc locuințe Alea Ciocârliei Nr. 4A - de la 664745.27 kWh/an la 219094.15 kWh/an;
- Bloc locuințe Strada Muller Laszlo Nr. 2- de la 989309.33 kWh/an la 362389.43 kWh/an;
- Bloc locuințe Alea Avântului Nr. 2-4 - de la 2416894.53 kWh/an la 1232180.69 kWh/an;
- Bloc locuințe strada Marton Aron, nr. 1AB — de la 748342.16 kWh/an la 287247.92 kWh/an;
- Bloc locuințe strada Gal Sandor, nr. 2-4 - de la 475839.3 kWh/an la 214290.9 kWh/an;
- Bloc locuințe strada Piața Libertății, nr. 2-4-6-8 - de la 4382482.89 kWh/an la 1376604.93 kWh/an;
- Bloc locuințe strada Revoluției din Decembrie, nr. 13 - de la 905464.41 kWh/an la 280924.27 kWh/an;
- Bloc locuințe strada Kossuth Lajos, nr. 10-12-14-16-18 - de la 6515155.14 kWh/an la 2062666.68 kWh/an;

2. Reducerea cantitatii emisiilor de CO₂ de la nivelul a 11 blocuri de locuințe din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita, de la un total de 921.67 kg/m²/an la un total de 318.89 kg/m²/an și generarea unui impact pozitiv asupra mediului și schimbărilor climatice:

- Bloc locuințe Strada Piața Libertății Nr. 7, 9, 11, 13, 15 — de la 73.61 kg/m²/an la 26.75 kg/m²/an;
- Bloc locuințe Aleea Pictor Nagy Istvan Nr. 12A - de la 88.7 kg/m²/an la 27.15 kg/m²/an;
- Bloc locuințe Strada Kossuth Lajos Nr. 17, 19, 21, 23 - de la 84.49 kg/m²/an la 28.69 kg/m²/an;
- Bloc locuințe Aleea Ciocârliei Nr. 4A - de la 83.91 kg/m²/an la 26.24 kg/m²/an;
- Bloc locuințe Strada Muller Laszlo Nr. 2 A-C - de la 89.63 kg/m²/an la 31.38 kg/m²/an;
- Bloc locuințe Aleea Avântului Nr. 2-4 - de la 66.96 kg/m²/an la 33.1 kg/m²/an;
- Bloc locuințe strada Marton Aron, nr. 1AB — de la 85.67 kg/m²/an la 31.5 kg/m²/an;
- Bloc locuințe strada Gal Sandor, nr. 2-4 - de la 75.11 kg/m²/an la 32.58 kg/m²/an;
- Bloc locuințe strada Piata Libertatii, nr. 2-4-6-8 - de la 89.56 kg/m²/an la 26.73 kg/m²/an;
- Bloc locuințe strada Revolutiei din Decembrie, nr. 13 - de la 98.63 kg/m²/an la 29.09 kg/m²/an;
- Bloc locuințe strada Kossuth Lajos, nr. 10-12-14-16-18 - de la 85.41 kg/m²/an la 25.68 kg/m²/an;

3. Îmbunătățirea condițiilor de locuit a 846 de gospodării, situate în cadrul a 6 blocuri de locuințe din Municipiul Miercurea Ciuc, jud. Harghita și obținerea unei clasificări mai bune a consumului de energie

1. Situația existentă a obiectivului de investiții — pentru Bloc de locuințe Aleea Pictor Nagy Istvan nr. 12A

Anul construirii: 1981

Regim de înălțime : S+P+4E + Pod

Înălțime liberă nivel: 2,50 m

Suprafață construită: 324.25 mp

Suprafață desfășurată vizată: 1,927.11 mp din care 75.00 mp spații comerciale

Suprafața utilă : 1,625.31 mp

Grad de rezistență la foc: II;

Categorie pericol de incendiu : Risc mic - conform Normativ PI 18-99;

Categoria de importanță a construcției « C », conform Regulamentului aprobat de HGR nr.766/1997

Clasa de importanță « III » conf. Normativ P100-1/2013.

Sistemul constructiv al clădirii este următorul:

Structura de rezistență este formată din panouri mari tristrat de 30cm la exterior și diafragme de beton armat la interior. Planseele sunt din beton armat.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

Scenariul I:

Masuri de baza:

Izolarea termica a fatadei, parte opaca – pereti exteriori cu vata minerala bazaltica de 10 cm. (S1.1), pe fata exterioara a acestora, prelungita pe fata exterioara a aticului, cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime protejata cu o masa de spaclu si tencuiala siliconica structurata de minim 1,5 mm grosime, sistem compozit cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1,d0.

- In zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat de 10 cm avand densitatea de minim 30 kg/m³ finisat cu tencuieli decorative siliconice pentru exterior cu granulație mai mare de 1.6 mm;

- Intradosul balcoanelor ale caror placi sunt aparente se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm.

Solutia de reabilitare pentru tamplaria exterioara si inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic (S2)

Tamplaria exterioara existenta, tamplarie din lemn dubla prevazuta cu doua foi de geam simplu sau tamplarie PVC, nu mai este corespunzatoare, avand rezistenta termica minima mai mica decat cea prevazuta in normativul Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$) si trebuie inlocuita.

Tamplaria existenta se inlocuieste tãmplãrie performantã, cu ramã din PVC în sistem pentacameral, cu profile metalice galvanizate de ranforsare, cu geam termoizolant triplu 4-16-4-16-4, cu o suprafață tratată low-e ($e \leq 0,10$) cu spațiul dintre geamuri umplut cu argon, cu garnituri de etanșare între toc și cercevele și pe conturul geamurilor termoizolante. Tamplaria va fi dotata cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa.

- Tamplaria existenta, aferenta accesului in bloc se inlocuieste cu o tamplarie noua.
- Balcoanele se vor inchide cu tamplarie performanta energetic, de la parapet in sus, cu termoizolarea parapetilor in aceeasi solutie ca peretii exteriori, dupa finalizarea lucrarilor de consolidare/ refacere a parapetilor existenti, unde este cazul.

Solutia de reabilitare pentru planseul in pod - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate de 15 cm grosime, EPS120 (S3.1)

In ceea ce priveste izolarea planseului in pod, in aceasta solutie se recomanda ca stratul termoizolant sa fie aplicat pe fata exterioara a stratului suport, dupa decopertarea straturilor de lestars, dupa caz si turnarea unui strat de egalizare din sapa M100T. Se propune ca solutia de izolare termica sa se realizeze cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, cu grosimea totala de 15 cm, peste care se adauga o folie de protectie tehnologica impermeabila la apa dar permeabila la vapori si un strat de protectie a termoizolatiei format dintr-o sapa slab armata de 6 cm grosime.

Alte tipuri de lucrari:

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperișului tip șarpantă, inlocuirea invelitorii inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei; invelitoarea va fi din tigla, prevazuta cu parazapezi. Toate elementele din lemn ale sarpantei se vor ignifuga;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

Scenariul II:

Interventii pe partea de constructii:

Izolarea termica a fatadei, parte opaca – pereti exteriori cu vata minerala bazaltica de 15 cm. (S1.2), pe fata exterioara a acestora, prelungita pe fata exterioara a aticului, cu vata minerala bazaltica de 15 cm grosime protejata cu o masa de spaclu si tencuiala siliconica structurata de minim 1,5 mm grosime, sistem compozit cu clasa de reactie la foc A1 sau A2 – s1,d0.

- In zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat de 10 cm avand densitatea de minim 30 kg/m³ finisat cu tencuieli decorative siliconice pentru exterior cu granulație mai mare de 1.6 mm;

- Intradosul balcoanelor ale caror placi sunt aparente se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm.

Solutia de reabilitare pentru tamplaria exterioara si inchiderea balcoanelor cu tamplarie performanta energetic (S2)

Tamplaria exterioara existenta, tamplarie din lemn dubla prevazuta cu doua foi de geam simplu sau tamplarie PVC, nu mai este corespunzatoare, avand rezistenta termica minima mai mica decat cea prevazuta in normativul Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$) si trebuie inlocuita.

Tamplaria existenta se inlocuieste tãmplãrie performantã, cu ramã din PVC în sistem pentacameral, cu profile metalice galvanizate de ranforsare, cu geam termoizolant triplu 4-16-4-16-4, cu o suprafață tratată low-e ($e \leq 0,10$) cu spațiul dintre geamuri umplut cu argon, cu garnituri de etanșare între toc și cercevele și pe conturul geamurilor termoizolante. Tamplaria va fi dotata cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlata a spatiilor ocupate si evitarea aparitiei condensului pe elementele de anvelopa.

- Tamplaria existenta, aferenta accesului in bloc se inlocuieste cu o tamplarie noua.

- Balcoanele se vor inchide cu tamplarie performanta energetic, de la parapet in sus, cu termoizolarea parapetilor in aceeasi solutie ca peretii exteriori, dupa finalizarea lucrarilor de consolidare/ refacere a parapetilor existenti, unde este cazul.

Solutia de reabilitare pentru planseul in pod - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate de 20 cm, EPS 120 (S3.2)

In ceea ce priveste izolarea planseului in pod, in aceasta solutie se recomanda ca stratul termoizolant sa fie aplicat pe fata exterioara a stratului suport, dupa decopertarea straturilor de lestare, dupa caz si turnarea unui strat de egalizare din sapa M100T. Se propune ca solutia de izolare termica sa se realizeze cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, cu grosimea totala de 20 cm, peste care se adauga o folie de protectie tehnologica impermeabila la apa dar permeabila la vapori si un strat de protectie a termoizolatiei format dintr-o sapa slab armata de 6 cm grosime.

Masuri pe partea de instalatii:

Lucrari de reabilitare/modernizare a instalatiilor de iluminat in spatiile de utilizare comuna, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru

spatiile comune):

- Inlocuirea corpurilor de iluminat pe spatiile comune cu corpuri cu eficienta ridicata si durata mare de viata, cu tehnologie LED
- Instalarea de senzori de prezenta pentru economia de energie electrica pe spatiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune. Acestea se vor monta pe instalatia de spatii comune.

Masuri conexe:

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe, în zonele degradate;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperișului tip șarpantă, inlocuirea invelitorii inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoare; invelitoarea va fi din tigla, prevazuta cu parazapezi. Toate elementele din lemn ale sarpantei se vor ignifuga;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;

Echipa de proiectanți împreună cu auditorul energetic **recomandă realizarea Scenariului II**, din următoarele motive:

- > se aduce consumul specific pentru încălzire la cerințele preconizate
- > economia de energie este mai mare decat in cazul Scenariului I

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1.a) Indicatori valorici pentru Bloc de locuințe Aleea Pictor Nagy Istvan nr. 12A

1.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA 2,471,444.69 lei
din care construcții montaj (C+M): 1,672,372.11 lei

1.2. Eșalonarea investiției (INV/C+M):

Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA)	1,260,436.79	lei	852,909.78	lei
Anul II (I/C+M) (inclusiv TVA)	1,211,007.90	lei	819,462.33	lei

2.a) Indicatori fizici:

2.1 Durata de realizare și etapele principale a lucrărilor de intervenții (luni) 8 luni + durata lucrărilor de proiectare – 100 zile (conform caietului de sarcini).

2.2 Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție 3 ani

2.3 Durata de recuperare a investiției în condiții de eficiență economică 7,8 ani

2.4 Consumul de energie primară corespunzător clădirii reale este 677,275.17 kWh/na

2.5 Consumul de energie primară corespunzător clădirii reabilitate 218,268.82 kWh/na

2.6 Reducerea de energie primară 459,006.35 kWh/na

2.7 Reducerea specifică de energie primară 351.08 kWh/m2/na

2.8 Consumul anual de energie primară corespunzător clădirii reabilitate 166,95 kWh/m2/na

2.9 Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră

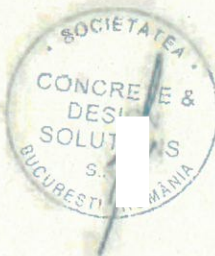
- Clădirea existentă emisie CO₂ 88.7 Kg/mp/an
- Clădirea propusă emisie CO₂ 27.15 Kg/mp/an
- Valoarea de reducere a emisiei CO₂ este de 61.55 Kg/mp/an

Indicator prestabilit de realizare	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului (de output)	Diferența înregistrată între valoarea existentă la începutul proiectului, și valoarea existentă la sfârșitul implementării
Reducerea gazelor cu efect de seră: Scădere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂)	115,965.39	35,500.99	80464.4
Eficiența energetică: Numărul de gospodării cu clasificare mai bună a consumului de energie (nr. gospodării)	20 apartamente	20 apartamente	-
Indicatori suplimentari de realizare	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Diferența înregistrată între valoarea existentă la începutul proiectului, și valoarea existentă la sfârșitul implementării
Scăderea consumului anual de energie primară (kWh/an)	677,275.17	218,268.82	459,006.35
Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire (kWh/m ² /an)	354.85	55.81	299.04
Scăderea consumului anual specific de energie (kWh/m ² /an)	518.03	166.95	351.08

Proiectant elaborator:

Asocierea:

**CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS SRL -
HARD EXPERT CONSULTING SRL**



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FULEKI ZOLTAN, LAȘI LAU

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC
WOHLF [redacted] F

Proiectant,
S.C.CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Adresa: str. Grigore Manolescu nr.7 A, sector 1, Bucuresti; Tel: 0371 485 404 ; Fax: 0372 255 578; e-mail: office@cds.com.ro;
Reg.Com.: J40/7049; CUI: RO31730943; Cont IBAN: RO88.BTRL.RONC.RT02.1365.2601, Banca Transilvania Agentia Amzei
Cont Trezorerie: RO17.TREZ.7015.069X.XX01.4056, Trezoreria Sector 1

FAZA: P.TH.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii: **RENOVAREA ENERGETICA PENTRU CLADIRI REZIDENTIALE MULTIFAMILIALE DIN
MUN.MIERCUREA-CIUC ALEEA PICTOR.NAGY ISTVAN NR.12A**

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli eligibile cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile cu TVA lei
1	2	3	4	5	5	5

CAPITOLUL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	64,843.96	13,617.23	78,461.19	78,461.19	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea /protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		64,843.96	13,617.23	78,461.19	78,461.19	0.00

CAPITOLUL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	1,500.00	315.00	1,815.00	1,815.00	0.00
3.3	Expertiza tehnica	3,000.00	630.00	3,630.00	3,630.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,000.00	630.00	3,630.00	3,630.00	0.00
3.5	Proiectare	21,423.42	4,498.92	25,922.34	25,922.34	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9,276.12	1,947.99	11,224.11	11,224.11	0.00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4,417.20	927.61	5,344.81	5,344.81	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	7,730.10	1,623.32	9,353.42	9,353.42	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5,000.00	1,050.00	6,050.00	0.00	6,050.00
3.7	Consultanta	4,000.00	840.00	4,840.00	4,840.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	4,000.00	840.00	4,840.00	4,840.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	18,640.12	3,914.42	22,554.54	22,554.54	0.00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	662.58	139.14	801.72	801.72	0.00
3.8.1.1.	pe perioada executiei lucrarilor	353.38	74.21	427.59	427.59	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	309.20	64.93	374.13	374.13	0.00
3.8.2.	Dirigentie de santier	12,977.54	2,725.28	15,702.82	15,702.82	0.00

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2) (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Cheltuieli eligibile cu TVA lei	Cheltuieli neeligibile cu TVA lei
1	2	3	4	5	5	5
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5000.00	1,050.00	6050.00	6,050.00	0.00
	Total capitol 3	56,563.54	11,878.34	68,441.88	62,391.88	6,050.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	Constructii si instalatii	1,273,662.87	267,469.21	1,541,132.08	1,449,112.11	92,019.97
	SPATII DE LOCUIT	1,197,613.31	251,498.80	1,449,112.11	1,449,112.11	0.00
	SPATII COMERCIALE	76,049.56	15,970.41	92,019.97	0.00	92,019.97
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	2,190.00	459.90	2,649.90	2,649.90	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	21,901.00	4,599.21	26,500.21	26,500.21	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	1,297,753.87	272,528.32	1,570,282.19	1,478,262.22	92,019.97

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	47,808.14	10,039.70	57,847.84	57,847.84	0.00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	41,428.88	8,700.06	50,128.94	50,128.94	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	6,379.26	1,339.64	7,718.90	7,718.90	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizati de construire /desfiintare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	210,399.21	44,183.83	254,583.04	240,780.04	13,803.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si si publicitate	2,000.00	420.00	2,420.00	2,420.00	0.00
	Total capitol 5	260,207.35	54,643.53	314,850.88	301,047.88	13,803.00

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 7.

Cheltuieli aferente marjel de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjel 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)	363,147.56	76,260.99	439,408.55	416,403.56	23,004.99
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 7	363,147.56	76,260.99	439,408.55	416,403.56	23,004.99
	TOTAL GENERAL	2,042,516.28	428,928.41	2,471,444.69	2,336,566.73	134,877.96
	din care:					
	C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1,382,125.71	290,246.40	1,672,372.11	1,580,352.14	92,019.97

*2) In preturi inforeuro la mai 2021 ; 1 euro = 4,9227 lei

nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2)	TVA	Valoare cu TVA	Cheltuieli eligibile cu TVA	Cheltuieli neeligibile cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	5	5

Data: 11.08.2025

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
S.C. CONCRETE&DESIGN SOLUTIONS S.R.L.



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
FÜLEKI ZOLTAN LADISZAI

SECRETARUL GENERAL AL
U.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-CIUC
WOHLFA