



**HOTĂRÂREA Nr. 121/2023**

**privind modificarea Hotărârii nr. 324/2018 privind aprobarea Documentației de  
Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: „Reabilitarea termică a  
blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri de  
locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Octavian Goga 10AB, cu modificările  
și completările ulterioare**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 26.04.2023;

Analizând Referatul de aprobare nr. 19415 din data de 05.04.2023 al viceprimarului dl. Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 19417 din data de 05.04.2023 întocmit de Direcția managementul proiectelor, cu finanțare nerambursabilă din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea modificării Hotărârii nr. 324/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Octavian Goga 10AB, cu modificările și completările ulterioare;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- economică, servicii publice și comerț;
- juridică;

Luând în considerare:

- Contractul de finanțare nr. 7009/15.07.2021;

În baza prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Local Municipal Miercurea-Ciuc nr. 324/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Octavian Goga 10AB, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 8, alin (4) – Anexa I – Condiții specifice la CF și Art. 9 alin. (1) din Condiții generale la CF - din Contractul de finanțare nr. 7009/15.07.2021;

- Cap. 3.2. Eligibilitatea cererii de finanțare și a componentelor individuale ce o compun, precum și a activităților, pct. 10.1. Lucrările de intervenție/Acțiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție, alin. II. Măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare din ghidul solicitantului privind CONDIȚII SPECIFICE DE ACCESARE A FONDURILOR ÎN CADRUL APELULUI DE PROIECTE NR. POR/2016/3/3.1/A/1, AXA PRIORITARĂ 3, PRIORITATEA DE INVESTIȚII 3.1 OPERAȚIUNEA A – CLĂDIRI REZIDENȚIALE;

- Hotărârii Guvernului cu 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;

- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare conform căreia documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, se aprobă de către autoritățile deliberative;



- prevederile art. 60, pct.5 și art.2203, precum și art. 291, alin (1), lit.b) Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. 26/2023 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2023 și estimări pentru anii 2024-2026, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2). literele b) și d) și alin. (4) litera d), alin. (7) lit. k) și n), 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 art.1, alin 1.) din Hotărârea nr. 324/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Octavian Goga 10AB, cu modificările și completările ulterioare, care va avea următorul cuprins:

”Art. 1 (1.) Valoarea estimată a lucrării:

Valoarea totală a investiției este de 2.207.565,48 lei inclusiv TVA 19%;

Valoarea C+M a investiției este de 2.066.519,61 lei inclusiv TVA 19%.”

**Art. II.** Se aprobă modificarea Anexei nr.1 privind descrierea investiției și prezentarea indicatorilor tehnico economici conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. III.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului dl. Bors Béla și Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, Direcția economică - Biroul financiar-contabil 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) Biroului de investiții;

e) Direcției economice.

f) Compartimentului de achiziții publice;

g) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă;

h) S.C. MEGAVOX PROIECT, Cluj-Napoca, județul Cluj, prin grija Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă.

**Președintele ședinței**  
**FÜLEKI ZOLTÁN DISLAU**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar General**  
**WOHLFAERDT DOLF**

la H.C.L. nr. 121 / 2023

**Descrierea investiției și prezentarea Indicatorilor tehnico-economici**  
**„Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Octavian Goga 10AB**

**Obiectivul general** al proiectului ” Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte în vederea ridicării performanței energetice, 9 blocuri din Miercurea Ciuc, județul Harghita” consta în reabilitarea a 9 blocuri de locuinte 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 Operational Regional, Prioritatea de investiții 3.1.A concretizat în creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale, clădirile publice și sistemele de iluminat public, în special a celor care înregistrează consumuri energetice mari.

**Obiectivele specifice ale proiectului**

1. Reducerea consumului anual de energie primară la nivelul a 9 blocuri de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita, de la un total de 5588553,38 kwh/an, la un total de 3176704,21 kWh/an:
  - Bloc locuinte Revolutia din Decembrie nr. 5 AB – de la 676534,92 kwh/an la 313549,70 kwh/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 2 – de la 580039,74 kwh/an la 344406,40 kwh/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 4 – de la 580039,74 kwh/an la 344406,40 kwh/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 6 AB – de la 524743,80 kwh/an la 340515,63 kwh/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 10 AB – de la 526866,11 kwh/an la 340515,63 kwh/an;
  - Bloc locuinte Narciselor nr. 6 AB – de la 499634,37 kwh/an la 286528,04 kwh/an;
  - Bloc locuinte Bradului nr. 11 ABCD – de la 777969,48 kwh/an la 527285,75 kwh/an;
  - Bloc locuinte Cantar nr. 12-14 – de la 804096,12 kwh/an la 348103,40 kwh/an;
  - Bloc locuinte Inimii nr. 12-14 – de la 618629,10 kwh/an la 331393,26 kwh/an;
2. Reducerea cantității emisiilor de CO<sub>2</sub> de la nivelul a 9 blocuri de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Mures, de la un total de 43,05 kg/m<sup>2</sup>/an la un total de 23,75 kg/m<sup>2</sup>/an și generarea unui impact pozitiv asupra mediului și schimbărilor climatice:
  - Bloc locuinte Revolutia din Decembrie nr. 5 AB – de la 52,32 kg/m<sup>2</sup>/an la 23,46 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 2 – de la 39,28 kg/m<sup>2</sup>/an la 22,63 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 4 – de la 39,28 kg/m<sup>2</sup>/an la 22,63 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 6 AB – de la 35,37 kg/m<sup>2</sup>/an la 22,36 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Octavian Goga Nr. 10 AB – de la 35,52 kg/m<sup>2</sup>/an la 22,36 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Narciselor nr. 6 AB – de la 48,55 kg/m<sup>2</sup>/an la 27,14 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Bradului nr. 11 ABCD – de la 37,38 kg/m<sup>2</sup>/an la 24,72 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Cantar nr. 12-14 – de la 58,41 kg/m<sup>2</sup>/an la 24,37 kg/m<sup>2</sup>/an;
  - Bloc locuinte Inimii nr. 12-14 – de la 47,68 kg/m<sup>2</sup>/an la 24,84 kg/m<sup>2</sup>/an;
3. Îmbunătățirea condițiilor de locuit a 374 de gospodării, situate în cadrul a 9 blocuri de locuinte 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 Octavian Goga 10AB**

Anul construirii: 1982

Regim de înălțime : S+P+4E



Numar apartamente: 40

Aria construita la sol este de 549,10 mp

Suprafata desfășurată vizată: 3131,00 mp

Suprafata utila / incalzita: 2480,20 mp

Grad de rezistență la foc: III;

Categorie pericol de incendiu : Risc mic – conform Normativ P118-99;

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:

- Infrastructura – fundații continue din beton și elevații din beton armat și planșeu peste subsolul tehnic
- Suprastructura – pereții structurali dispuși în sistem fațure, din zidărie de cărămidă, planșee din beton armat monolit
- Scări din beton armat
- Acoperiș tip șarpantă este din lemn cu înveliș din țiglă ceramică

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni

#### **Scenariul I:**

Măsurile de bază:

- Termoizolarea pereților exteriori ai clădirii cu un strat termizolant din plăci de polistiren extrudat ignifug EPS80, având grosimea de 15 cm și refacerea finisajelor anvelopei cu tencuială decorativă silicatică colorată conform proiectului
- Termoizolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat ignifug cu o grosime de 10 cm, precum și finisarea acestuia cu tencuială decorativă impermeabilă pentru soclu
- Înlocuirea tamplăriei exterioare necorespunzătoare cu tamplărie PVC (culoare albă), cu șase-sapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon
- Montarea de glafuri exterioare de aluminiu, culoare albă, și glafuri din PVC la interior inclusiv la ferestrele pe care nu se vor schimba.
- Închiderea logiilor, teraselor cu tamplărie PVC cu geam termoizolant cu șase-sapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon, realizarea de parapet plin din materiale ușoare (acolo unde este parapet metalic)
- Înlocuirea tamplăriei necorespunzătoare de la accesele în bloc cu tamplărie din aluminiu (culoare albă), cu geam termoizolant
- Termoizolarea planșeului peste ultimul etaj prin aplicarea unui strat cu polistiren extrudat EPS120 de 20 cm grosime
- Termoizolarea planșeului peste subsol prin placarea acestuia cu polistiren extrudat ignifug EPS80 cu grosime de 10 cm și protejarea acestuia cu un strat de mortar armat cu plasă din fibră de sticlă
- Termoizolarea rosturilor dintre clădiri și închiderea acestuia cu profil special de rost
- Refacerea finisajelor în jurul tocurilor la spațiile vitrate care se înlocuiesc

Măsurile suplimentare:

- Înlocuirea învelișului din țiglă ceramică, precum și a șipcilor din lemn care sunt degradate
- Înlocuirea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice de la nivelul învelișului tip șarpantă
- Repararea, înlocuirea și completarea trotuarelor perimetrale blocului

- Modificarea traseelor cablurilor de telecomunicatii montate aparent pe fatade. Se vor devia sau se vor masca in jgheaburi de protectie din PVC ignifug
- Acolo unde set necesar, pentru realizarea lucrarilor de reabilitare termica se va modifica pozitia de montaj a instalatiei exterioare de utilizare gaze naturale, existenta pe fatade. Lucrarile se vor executa de o firma autorizata
- Aducerea la stadiul initial de catre constructor a spatiului verde aferent cladirii
- Inlocuirea circuitelor electrice in spatiile comune – scari
- Repararea canalelor de ventilatie aferente blocurilor
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente si incandescente din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata
- Realizarea instalatiilor de paratrasnet aferente imobilului
- Pentru respectarea masurilor PSI la fiecare nivel, deasupra ferestrelor, se va prevedea o fasie continua din vata bazaltica cu o latime de 30 cm

### **Scenariul II:**

#### **Masuri de baza:**

- Termoizolarea peretilor exteriori ai caldirii cu un strat termizolant din placi de polistiren extrudat ignifug EPS80, avand grosimea de 15 cm si refacerea finisajelor anvelopei cu tencuiala decorativa silicatica colorata conform proiectului
- Termoizolarea exeterioara a soclului cu polistiren extrudat ignifug cu o grosime de 10 cm, precum si finisarea acestuia cu tencuiala decorativa impermeabila pentru soclu
- Inlocuirea tamplariei exterioare necorespunzatoare cu tamplarie PVC (culoare alba), cu sase-sapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon
- Montarea de glafuri exterioare de aluminiu, culoarea alba, si glafuri din PVC la interior inclusiv la ferestrele pe care nu se vor schimba.
- Inchiderea logiilor, teraselor cu tamplarie PVC cu geam termoizolant cu sase-sapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon, realizarea de parapet plin din materiale usoare (acolo unde este parapet metalic)
- Inlocuirea tamplariei necorespunzatoare de la accesele in bloc cu tamplarie din aluminiu (culoare alba), cu geam termoizolant
- Termoizolarea planseului peste ultimul etaj prin aplicarea unui strat termoizolant suplimentar din vata minerala bazaltica de 20 cm grosime
- Termoizolarea planseului peste subsol prin placarea acestuia cu polistiren extrudat ignifug EPS80 cu grosime de 10 cm si protejarea acestuia cu un strat de mortar armat cu plasa din fibra de sticla
- Termoizolarea rosturilor dintre cladiri si inchiderea acestuia cu profil special de rost
- Refacerea finisajelor in jurul tocurilor la spatiile vitrate care se inlocuiesc

#### **Masuri suplimentare:**

- Inlocuirea invelitorii din tigla ceramica, precum si a sipcilor din lemn care sunt degradate
- Inlocuirea acoperisului tip sarpana, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice de la nivelul invelitoarei tip sarpana
- Repararea, inlocuirea si completarea trotuarelor perimetrare blocului
- Modificarea traseelor cablurilor de telecomunicatii montate aparent pe fatade. Se vor devia sau se vor masca in jgheaburi de protectie din PVC ignifug
- Acolo unde set necesar, pentru realizarea lucrarilor de reabilitare termica se va modifica pozitia de montaj a instalatiei exterioare de utilizare gaze naturale, existenta pe fatade. Lucrarile se vor executa de o firma autorizata



- Aducerea la stadiul initial de catre constructor a spatiului verde aferent cladirii
- Inlocuirea circuitelor electrice in spatiile comune – scari
- Repararea canalelor de ventilatie aferente blocurilor
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente si incandescente din spatiile comune cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata
- Realizarea instalatiilor de paratrasnet aferente imobilului

Echipa de proiectanți împreună cu auditorul energetic **recomandă realizarea scenariul II**

## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

### 1.a) Indicatori valorici pentru Bloc Octavian Goga 10AB

1.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA : 2.207.565,48 lei

din care construcții montaj (C+M): 2.066.519,61 lei

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

|                                |              |     |              |     |
|--------------------------------|--------------|-----|--------------|-----|
| Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA)  | 1.103.782,74 | lei | 1.033.259,80 | lei |
| Anul II (I/C+M) (inclusiv TVA) | 1.103.782,74 | lei | 1.033.529,81 | lei |

### 2.a) Indicatori fizici:

- 2.1. Durata de realizare și etapele principale a lucrărilor de intervenții (luni) 6 luni
- 2.2. Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție 5 ani
- 2.3. Durata de recuperare a investiției în condiții de eficiență economică 14 ani
- 2.4. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reale este 526.866,11 kWh/an
- 2.5. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reabilitate 340.515,63 kWh/an
- 2.6. Reducerea de energie primară 186.350,48 kWh/an
- 2.7. Reducerea specifică de energie primară 75,14 kWh/m<sup>2</sup>/an
- 2.8. Reducerea consumului de energie pentru incalzire 75,14 kWh/m<sup>2</sup>/an
- 2.9. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră
  - Clădirea existentă emisie CO<sub>2</sub> 35,52 Kg/mp/an
  - Clădirea propusă emisie CO<sub>2</sub> 22,36 Kg/mp/an
  - Valoarea de reducere a emisiei CO<sub>2</sub> este de 13,16 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 <sub>2</sub> ) | 88,08                                          | 55,42                                                    | 32,66                                                                                                                      |
| Eficiența energetică: Numărul de gospodării cu clasificare mai bună a consumului de energie (nr. gospodării)                 | 0                                              | 40                                                       | 40                                                                                                                         |
| 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)                                   | 526.866,11 | 340.515,63 | 186.350,48              |
| Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire (kWh/m <sup>2</sup> /an) | 119,15     | 44,01      | 75,14                   |
| Scăderea consumului anual specific de energie (kWh/m <sup>2</sup> /an)                  | 211,43     | 137,29     | 75,14                   |

Proiectant,



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
FÜLEKI ZOLTÁN LÁSZLÓ

SECRETARUL GENERAL AL  
 U.A.T. MUNICIPIULUI  
 MIERCUREA NUC  
 WOHLFAHRT DOLF