



HOTĂRÂREA Nr. 47/2025

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Reabilitarea clădirii Primăriei din strada Mihail Sadoveanu nr.4"

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 3527 din data de 28.01.2025 al viceprimarului dl. Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 3531 din data de 28.01.2025 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 Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Reabilitarea clădirii Primăriei din strada Mihail Sadoveanu nr.4";

Pe baza rapoartelor comisiei:

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

Luând în considerare:

- 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;

Având în vedere:

- Art. 9 și Art. 10, alin. (4) din 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;
- Hotărârea nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 149/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul: "Reabilitarea clădirii Primăriei din str. Mihail Sadoveanu nr.4", din Municipiul Miercurea Ciuc, în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B2.1/1 și valoarea maximă eligibilă a proiectului, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 2424/09.01.2023 încheiat între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) și UAT 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/B2.1/1, runda 1;

- Hotărârea nr. 24/2024 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2024 și estimări pentru anii 2025-2027, 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;

În temeiul art. 129 alin. (2). literele b) și d) și alin. (4) litera d), alin. (7) lit. k), 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. 1. Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru investiția "Reabilitarea clădirii Primăriei din strada Mihail Sadoveanu nr.4", proiect nr. 1301/2024 elaborat de către NIVO-IDEA SRL, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, precum și indicatorii tehnico-economici ai investiției, după cum urmează:

Valoarea estimată a lucrărilor:

Valoarea totală a investiției: 19.104.902,46 lei +TVA, adică 22.732.992,25 lei cu

TVA

din care valoarea C+M: 11.258.904,23 lei+TVA, adică 13.398.096,03 lei cu TVA

Durata de realizare a investiției: 14 luni.

Art. 2. Se aprobă detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului dl. Bors Béla, Direcția proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice, Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 4. 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) NIVO-IDEA SRL, prin girja Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice.

Președintele ședinței
SZIKSZAI/TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHI



ANEXA NR. 2.
la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr.
...../2025

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnicoeconomică privind documentația D.A.L.I. pentru „**Reabilitarea clădirii primăriei din strada Mihail Sadoveniu**”, din municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu, nr. 4, extras din documentația D.A.L.I.

CAPITOLUL 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
Elaborare documentațiilor de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru „Reabilitarea clădirii primăriei din strada Mihail Sadoveniu”, din municipiul Miercurea-Ciuc
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:
Municipiului Miercurea-Ciuc
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):
Municipiului Miercurea-Ciuc
- 1.4. Beneficiarul investiției:
Municipiului Miercurea-Ciuc
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție
Proiectant general: S.C. NIVO IDEA S.R.L. – str. Kossuth Lajos, nr. 28/1, jud. Harghita
- 1.6. Număr proiect / anul:
1301 / 2024-2025.
- 1.7. Data elaborării:
2024.
- 1.8. Faza de proiectare:
D.A.L.I.

CAPITOLUL 2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- indicatorii apelurilor de proiecte conform Ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte **PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1**, componenta 5 — Valul renovării, axa 2 — Schema de
- granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, operațiunea B.2: Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice.
- Astfel obținem:
- - Eficiență energetică crescută: Reducerea semnificativă a consumului de energie pentru încălzire, apă caldă și iluminat.
 - Costuri operationale reduse: Utilizarea energiei regenerabile și sistemelor eficiente din punct de vedere energetic.
 - Confort îmbunătățit: Climat interior optimizat prin izolații, ventilație și climatizare moderne.

- Durabilitate: Materialele utilizate prelungesc durata de viață a clădirii.
 - Siguranță: Conformarea la normele moderne de siguranță la incendiu și securitate.
 - Accesibilitate: Posibilitatea utilizării clădirii de către persoane cu dizabilități.
 - Estetică: Aspect modernizat, păstrând funcționalitatea și integrarea urbanistică.
 - Performanțe superioare: Reducerea consumului pentru încălzire și iluminat plasează clădirea în topul performanțelor din această categorie.
 - Energie regenerabilă: Panourile solare și fotovoltaice asigură un impact ecologic pozitiv, contribuind la obiectivele europene de neutralitate climatică.
 - Relevanță: Soluțiile respectă cerințele din Planul Național de Redresare și Reziliență.
 - Impact ecologic: Reducerea drastică a emisiilor de CO₂ face ca proiectul să fie un exemplu de sustenabilitate.
- Obiectivul specific* al proiectului constă în îmbunătățirea infrastructurii și echipării instituțiilor primăriei, respectiv reabilitarea unor finisaje exterioare și interioare.

Obiective specifice:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Proprietatea UAT Miercurea Ciuc
- b) destinația construcției existente: Construcție administrativă
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz; Construcția se află în zona centrală a municipiului, Zona SZCP 01 CENTRU.
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.: nu este cazul

Rezultate așteptate:

Necesitatea realizării proiectului este justificată în primul rând de necesitatea de reducere a consumului de energie, de îmbunătățirile calității spațiilor și al aspectului exterior și interior. Prin reabilitarea și dotarea clădirii crește calitatea serviciului administrației locale al municipiului.

Oportunitatea investiției constă pe de o parte din creșterea valorilor locale și implicit atractivitatea serviciilor prestate de municipiu.

CAPITOLUL 3. Date tehnice și financiare ale investiției

Proiectul se încadrează în categoria proiectelor de interes public, negeneratoare de profit. În cadrul acestei măsuri se acordă sprijin financiar pentru îmbunătățirea sau extinderea serviciilor locale de bază destinate populației și a infrastructurii aferente; îmbunătățirea infrastructurii la scară mică, inclusiv investiții în domeniul energiei din surse regenerabile și al economisirii energiei și investiții de uz public

Clădirea a fost concepută și realizată pe infrastructura existentă a unui bloc de locuință de S+P+10 E începută și abandonată după anul 1989.

Fundațiile tip tălpi continue și pereții subsolului sunt din beton armat monolit.

Prin reproiectarea generală a subsolului pentru noua destinație de bancă comercială au fost demolate planșele și partea superioară a stâlpilor existenți, inclusiv au fost efectuate cămasuieli armate de 12.5 cm grosime în jurul stâlpiilor existenți de 50/50 și extinderi locale în zona scării balansate actuale (extindere fără subsol).

La suprastructură stâlpii de 75/75 din subsol sunt continuate cu stâlpi pătrate de 60/60 și stâlpi circulari fretați de 60 cm diametru la nivel parter și etaj 1, respectiv de 50/50 și 60 cm în continuare de la etajul 2 în sus.

Pereții de închidere sunt de 35 cm grosime din BCA, respectiv de 12,5 și 25 cm grosime BCA în interior (compartimentări).

Planșeele de 13 cm grosime sunt proiectate din beton armat Bc 20 la toate nivelurile superioare, turnate deodată cu grinzile-cadru de 25/60 cm pe interior, și 25/65 cm pe exterior.

Excepție face planșeul-tavan oblic de pe perimetrul etajului 4, unde zona oblică (de tip

mansardă) este concepută și realizată din structura ușoară, respectiv capriori din lemn placate cu gips carton din interior și învelitoarea acoperisului dinspre exterior.

Acoperisul înalt de peste etajul 4 are învelitoare din țigle profilate beton de tip Bramac.

Șarpanta este realizată din lemn de brad ecarisat în sistem scaune, cu căpriori 15/15, la 80 - 100 cm interax, cu astereală și carton bituminat sub țigle.

Ca principale deficiențe a clădirii, pe lângă finisajele degradate - pardoseli exterioare, trepte, rampe exterioare, tencuieli soclu, tencuieli pereți, căptușelile din plăci ceramice exterioare, tâmplăriile exterioare și interioare, jghiaburi și burlane - consemnăm insuficiența termoizolațiilor atât la pereți, la pod, la terse, la pardoseli peste rețageri planimetrice. Tâmplăriile degradate nu au izolație actuală cerută.

Au fost realizate amenajări exterioare ce constă dintr-un acces principal prin trepte și rampe cu terase pentru public. Deasemenea este realizat un al doilea acces pentru personal, respectiv pentru centru de pregătire și perfecționare. Avem acces carosabil și pietonal la subsol din stradă și o platformă în fața intrării principale, pentru parcare. Accesele, treptele, rampele și platformele sunt deteriorate la nivel de finisaje (placări).

3.1. Măsurile de creștere a eficienței energetice (activități eligibile):

- la socluri se va realiza un termosistem din plăci rigide de polistiren extrudat 15 cm grosime, lipit cu adeziv special, ancorat cu dibluri, soluție amorsa și nivelare, și se va realiza un placaj exterior din furnir de piatră

- la pereții exteriori se va realiza termosistem din plăci rigide de Polistiren grafitat EPS100 15 cm (tip Austrotherm) de 15 cm grosime, lipit cu adeziv special, ancorat cu dibluri, soluție amorsă și nivelare, tencuială exterioară pe plasa de tencuială, vopsea fațadă alb tăiat.

- în locul placajelor din plăci de gresie pe termosistem se vor folosi furnir de piatră ultrasubțire (tip LITESTONE) conform prescripțiile date de furnizor.

- se vor realiza termoizolații la terase din plăci din polistiren extrudat de 2x 15 cm

- se vor realiza termoizolații și la tavane peste care sunt încăperi (peste intrare)

- tâmplăriile exterioare se vor schimba în totalitate cu tâmplăriile din aluminiu, gata finisat. Geamurile de la tâmplăriile exterioare vor fi în trei straturi, geamuri tripan cu folii de protecție termică, combinate și cu protecție solară (Sticlă 4 s)

3.2. Lucrări propuse: modernizare, consolidare/reabilitare/reparații:

- se vor elimina toate placajele exterioare de pe fațade din plăci de gresie

- se vor elimina tencuielile parțial desprinse

- se vor curăța pardoselile, izolațiile termice și hidrologice de pe balcoane

- se vor elimina balustrăzile metalice la balcoane și pazii acoperis

- se vor elimina copertinele din tablă de aluminiu de pe aticuri terase, de pe cornișe, aticuri, etc.

- se vor elimina toate tâmplăriile exterioare, inclusiv tâmplăriile din planul acoperișului, ferestre tip Velux

- se vor elimina toate jghiaburile și burlanele

- la hol parter se va dezafecta pardoselile pentru a realiza rampa. Tot aici o parte din trepte se vor elimina.

- se vor elimina placajele de gresie la terase, balcoane și trepte la intrarea secundară, centru de perfecționare

- se vor elimina placajele de piatră la terase și trepte exterioare la intrarea principală

- tâmplăriile interioare se vor repara și revopsi

- stoparea infiltrațiilor de ape din subsol prin injectări locale

- la socluri se va realiza un termosistem din plăci rigide de polistiren extrudat 15 cm grosime, lipit cu adeziv special, ancorat cu dibluri, soluție amorsa și nivelare, și se va realiza un placaj exterior din furnir de piatră

- la pereții exteriori se va realiza termosistem din placi rigide de Polistiren grafitat EPS100 15 cm (tip Austrotherm) de 15 cm grosime, lipit cu adeziv special, ancorat cu dibluri, solutie amorsă și nivelare, tencuială exterioară pe plasa de tencuială, vopsea fațadă alb tăiat.
- în locul placajelor din plăci de gresie pe termosistem se vor folosi furnir de piatră ultrasubtire (tip LITESTONE) conform prescripțiile date de furnizor.
- se vor realiza termoizolații la terase din plăci din polistiren extrudat de 2x 15 cm
- se vor realiza termoizolații și la tavane peste care sunt încăperi (peste intrare)
- tâmplăriile exterioare se vor schimba în totalitate cu tâmplării din aluminiu, gata finisat. Geamurile de la tâmplăriile exterioare vor fi în trei straturi, geamuri tripan cu folii de protecție termică, combinate și cu protecție solară (Sticlă 4 s)
- se va schimba toată învelitoarea realizat din țigle tip Bramac, cu țigle solzi asemenea clădirii vecine, de culoare cărămizie.
- copertinele, pațiile, frontoanele din din tablă de tip Lindab se vor schimba
- jghiaburile și burlanele se vor înlocui și se va realiza canalizări pluviale pentru burlane
- în interior nu se propun modificări majore:
- la parter se va realiza o rampă pentru acces in zona casieriiilor
- la parter, în zona casieriiilor se va realiza un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități
- finisajele interioare nu se schimbă, se va realiza o remediere generală: pardoseli recondiționate, tâmplării interioare reparate și revopsite, unele schimbate, pereți revopsite
- la mansardă după realizarea termoizolațiilor noi pereții oblici și curbe la mansardă se vor recăptuși cu gips carton RF 15 mm
- balustrada exteriora de la intrarea secundară va fi recondiționat și revopsit
- se vor reface pardoselile exterioare din placaje de gresie, respectiv treptele exterioare din gresie de la intrarea secundare
- se va ridica nivelul platformei exterioare intermediare cu 30 cm prin adăugirea a două trepte exterioare
- se va înălța cota terasei a doua exterior cu 30 cm, pentru scăderea înclinația rampei
- se vor rectifica rampele de acces, realizând o pantă mai mică, precum și o lățire a rampelor (datorită faptului că prin izolarea pereților se va diminua lățimea rampelor).
- se vor remedia treptele exterioare placate cu plăci din piatră
- se vor schimba toate placajele exterioare din gresie, placi din piatră naturala, aleile cu beton traforat, precum și aleile asfaltate
- se reface trotuarul de protecție
- intrarea la subsol se remediază atât partea cu dale de beton ce va fi înlocuit, cât și partea asfaltată
- întreagă instalație electrică va fi refăcută conform normelor specifice în vigoare.
- clădirea se prevede cu instalații electrice pentru iluminat de securitate fără management
- construcția va fi echipată cu instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu
- se propune modernizarea instalației de încălzire existentă, respectiv instalației de apă conf. proiecte de specialitate
- se realizează sistem de climatizare ce va fi folosit complementar instalației de încălzire.

3.3. Valoarea totală a investiției: 19 104 902,46 lei +TVA, adică 22 732 992,25 lei cu TVA
-din care lucrări de construcții montaj: 11 258 904,23 lei+TVA, adică 13 398 096,03 lei cu TVA

3.4. Indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

În urma reabilitării termice nivelul consumului anual specific de energie primară (din surse fosile și surse regenerabile) va micșora semnificativ.

Durata de realizare a lucrărilor de intervenții 14 luni

3.5. Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Proiectul ce se propune spre finanțare are numeroase beneficii socio-economice administrative necuantificabile de importanța politică și socială majoră.

În vederea asigurării funcționării în conformitate cu legislația în vigoare specific unor clădiri administrative și asigurarea a unei calități corespunzătoare a construcției conform Legii 10/1995 actualizată, privind Calitatea în Construcții cu modificările și completările ulterioare în care trebuie asigurate următoarele cerințe fundamentale:

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitatea la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranța și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;

3.6. Categoria și clasa de importanță, capacități:

a) categoria și clasa de importanță:

- Clasa de importanță, conf. P 100-1/2019: III clădire de tip curent

- Categoria de importanță a clădirii conform Metod. MLPAT – ordin nr. 31/N/1995 - C

importanță normală

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire: Clădirea a fost construită la sfârșitul anilor 1990.

d) suprafața construită clădire: 577,00 mp
suprafața desfășurată clădire: 3231,00 mp
suprafața utilă: 385,00 mp
POTexist= 41,18 %
CUTexist= 2,3

f) valoarea de inventar a construcției: 5.287.100,00 lei

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente: nu

După executarea lucrărilor propuse, funcționarea clădirii în general nu se schimbă.

Întocmit proiectant general:

S.C. NIVO IDEEA S.R.L.

arh. Albert H

șef proiect



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZIKSZAI TARKAS

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

WOHLFAR DLF

Cont la TREZORERIA
Filiala Miercurea-Ciuc
RO56TREZ3515069XXX000716