

MS. Inleg: 37980/24.08.2026.

Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. 240 /2026

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiție
„Reabilitarea termică a blocurilor în vederea performanței energetice, Bloc Kossuth Lajos nr. 20–26”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului		-	-
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 1	-	-	-
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 2	-	-	-
3.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.1.	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.5	Proiectare	150,000.00	30,336.00	180,336.00
3.5.1	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	19,000.00	3,910.00	22,910.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	14,000.00	2,820.00	16,820.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	89,400.00	18,286.00	107,686.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.7.	Consultanță	38,813.63	7,374.59	46,188.22
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	36,713.63	6,975.59	43,689.22
3.7.2.	Auditul financiar	2,100.00	399.00	2,499.00
3.8	Asistenta tehnica	89,658.10	17,868.89	107,526.99
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	23,500.00	4,765.00	28,265.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	11,800.00	2,392.00	14,192.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	11,700.00	2,373.00	14,073.00
3.8.2	Diriginte de șantier	56,158.10	11,003.89	67,161.99
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	TOTAL CAPITOL 3	330,471.73	66,059.48	396,531.21
4	Cheltuieli pentru investiția de bază	6,598,209.74	1,296,630.55	7,894,840.29
	TOTAL CAPITOL 4	6,598,209.74	1,296,630.55	7,894,840.29
5	Alte cheltuieli		-	-
5.1	Organizare de santier	28,690.56	5,852.90	34,543.46
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	28,690.56	5,852.90	34,543.46
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	26,390.59	5,014.21	31,404.80
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	26,390.59	5,014.21	31,404.80
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute din cap/subcap. (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4) 10% pentru lucrări noi și 20% pentru lucrări de intervenții	1,367,573.57	268,967.09	1,636,540.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	3,361.34	638.65	3,999.99
	TOTAL CAPITOL 5	1,426,016.06	230,389.82	1,656,405.88
6	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste		-	-
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
7	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		-	-
7.1	Cheltuieli aferente marjei 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)		-	-
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț		-	-
	TOTAL CAPITOL 7	-	-	-
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		8,354,697.53	1,593,079.85	9,947,777.38
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,626,900.30	1,302,483.45	7,929,383.75

Data de: 24.08.2026

Beneficiar
Municipiul Miercurea-Ciuc
Viceprimar
Bors Béla

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TRANDAFIR ORBAN TÎMBEA

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

la H.C.L. nr. 240 /2026

Descrierea investiției și prezentarea Indicatorilor tehnico-economici

„Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte in vederea ridicarii performantei energetice: Str. Kossuth Lajos NR. 20-26”

Obiectivul general al proiectului „Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte in vederea ridicării performantei energetice: Str. Kossuth Lajos NR. 20-26” consta in reabilitarea blocului de locuinte care înregistrează consumuri energetice mari in scopul creșterii eficienței energetice a acestora precum si a reducerii costurilor de întreținere a acestora si îmbunătățirii condițiilor de locuit.

Obiectivele specifice ale proiectului

- 1 Reducerea consumului anual de energie primara la nivelul blocului de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita,
- bloc locuinte Kossuth 20-26: de la 3641215,50 kWh/an la 1550202,48 kWh/an
- 2 Reducerea cantității emisiilor de CO2 de la nivelul a 4 blocuri de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, județul Harghita, generarea unui impact pozitiv asupra mediului si schimbărilor climatice
- bloc locuinte Kossuth 20-26: de la 63,45 kg/m2/an la 25,86 kg/m2/an
- 3 Îmbunătățirea condițiilor de locuit a 142 de gospodării, situate in cadrul a 4 blocuri de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, jud. Harghita și obținerea unei clasificări mai bune a consumului de energie

Situația existentă a obiectivului de investiții – pentru Bloc str. Kossuth Lajos, nr. 20 - 26

Clădirea a fost construită în anul 1982.

Regim de inaltime : nr. 20 - Parter +10 Etaje: nr. 22-26.Parter+8 +M

Înălțime liberă nivel: 3.00 m;

Suprafață construită: 1790,00 mp

Suprafață desfășurată vizata: 13096 mp; reala: 16676 mp

Suprafata utila / incalzita: 9700 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

- infrastructura - fundatii din beton armat

- suprastructura - BCA 30 cm
- pereti exteriori - BCA 30 cm
- scari din beton armat
- terasa placa beton
- tamplarie termopan, tamplarie lemn, tamplarie tabla

Pentru realizarea investiției s-au propus doua opțiuni

Scenariul I:

Masuri de baza ..

- izol pereți ext. cu 15 cm polistiren expandat ignifugat si vata minerala bazaltica pe 60 cm in dreptul planseelor de etaj tot de 15 cm grosime
- izol. planșeu terasa si sarpanta cu 30 cm polistiren extrudat
- inlocuire ferestre casa scarii si cele care nu sunt termopan cu ferestre tamplarie termopan cu rezistenta $0,77 \text{ m}^2\text{K/Wt}$ si inchidere balcoane cu tamplarie termopan si rezistenta min $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$
- inlocuire uși care nu sunt tip termopan cu usi cu tamplarie termopan pachet triplu stratificat cu tamplarie termopan si rezistenta min $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$

Masuri conexe.

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- demontarea instalațiilor de utilizare gaze naturale montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție - tamplarie;
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- construirea/repararea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă; (nr. 20)

Scenariul II:

Masuri de baza

- izol pereți ext. cu 20 cm polistiren expandat ignifugat si vata minerala bazaltica pe 60 cm in dreptul planseelor de etaj tot de 20 cm grosime
- izol. planșeu terasa si sarpanta cu 35 cm polistiren extrudat
- inlocuire ferestre casa scarii si cele care nu sunt termopan cu ferestre tamplarie termopan cu rezistenta $0,77 \text{ m}^2\text{K/Wt}$ si inchidere balcoane cu tamplarie termopan si rezistenta min $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$
- inlocuire uși care nu sunt tip termopan cu usi cu tamplarie termopan pachet triplu stratificat cu tamplarie termopan si rezistenta min $0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$

Masuri conexe.

- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- demontarea instalațiilor de utilizare gaze naturale montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție - tamplarie;
- refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării);
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- construirea/repararea acoperișului tip șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă; (nr. 20)

Echipa de proiectanți împreună cu auditorul energetic **recomandă realizarea Variantei I**, din următoarele motive:

- se aduce consumul specific pentru încălzire la cerințele preconizate
- costuri mai mici

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Pentru Bloc str. Kossuth Lajos nr. 20-26

1. Indicatori valorici pentru Bloc str. Kossuth Lajos nr. 20-26

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA : **9.947.777,38 lei**

din care construcții montaj (C+M), inclusiv TVA: **7.929.383,75 lei**

2. Indicatori fizici:

- 2.1. Durata de realizare a continuării lucrărilor de intervenții (luni) 3 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 5 ani
- 2.4. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reale este 3641215,50 kWh/an
- 2.5. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reabilitate .1550202,48 kWh/an
- 2.6. Reducerea de energie primară 2091013,02 kWh/an
- 2.7. Reducerea specifică de energie primară 215,57 kWh/m2/an
- 2.8. Consumul anual de energie primară corespunzător clădirii reabilitate 159,81 kWh/m2/an
- 2.9. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră

Clădirea existentă emisie CO₂ 63,45 Kg/mp/an

Clădirea propusă emisie CO₂ 25,86 Kg/mp/an

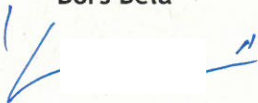
Valoarea de reducere a emisiei CO₂ este de 37,59 Kg/mp/an

Indicator prestabilit de realizare	Valoare începutul implementării proiectului	la 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	615,49	250,82	364,67

CO2)			
<i>Eficiența energetică: Numărul de gospodării cu clasificare mai bună a consumului de energie (nr. gospodării)</i>	0	142 apartamente	-
Indicatori suplimentari realizare	de	la	
	Valoare începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Diferența înregistrată între valoarea existentă la începutul proiectului, și valoarea existentă la sfârșitul implementării
<i>Scăderea consumului anual de energie primară (kWh/an)</i>	3641215,50	1550202,48	2091013,02
<i>Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire (kWh/m2/an)</i>	253,44	71,73	181,71
<i>Scăderea consumului anual specific de energie (kWh/m2/an)</i>	302,88	119,99	182,89

Beneficiarul investiției:

Viceprimar
Bors Béla



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TRANȘAFIȘ ORBĂN TIRIA

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