



HOTĂRÂREA Nr. 181/2025

privind modificarea Hotărârii nr. 102/2024 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția: „Renovare energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc” LOT 2 – alea Avântului nr. 2-4

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședință extraordinară din data de 18.07.2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 31283 din data de 14.07.2025 al viceprimarului dl. Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 31291 din data de 14.07.2025 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. 102/2024 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția: „Renovare energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc” LOT 2 – alea Avântului nr. 2-4.

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:

- Hotărârii nr. 102/2024 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția: „Renovare energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc” LOT 2 – alea Avântului nr. 2-4;

- 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;

- O.U.G. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului 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;

- 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;

- Hotărârii 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;

- Art. 291, alin (1), lit.b) Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Contractul de finanțare nr. 24097/28.02.2023 încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, Titlu apel: PNRR/2022/C5/2/A3.1/1, Runda 2;

- art.59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative

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 din Hotărârea nr. 102/2024 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția: „Renovare energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc” LOT 2 – alea Avântului nr. 2-4, care va avea următorul cuprins:

Art.1: Valoarea estimată a lucrărilor:

Valoarea totală a investiției: 6.681.984,55 lei fără TVA / 7.951.561,63 lei cu TVA

Din care C+M: 4.398.065,74 lei fără TVA / 5.233.698,24 lei cu TVA

Durata de realizare a investiției: 8 luni”

Art.II: Se aprobă înlocuirea **Anexei nr. 2** din HCL 102/2024 cu anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului dl. 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) Viceprimarilor municipiului Miercurea-Ciuc, d-na Sógor Enikő, dl. Bors Béla;
- d) Direcției economice.
- e) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

f) Asociației de proprietari Avântului 2-4, prin grija Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;

Președintele ședinței
CZIKÓ MÁRIA

Contrasemnează pentru legalitate –
Secretar general
WOHLFART RUDOLF

la H.C.L. nr. 181/2025

Descrierea investiției și prezentarea Indicatorilor tehnico-economici
“Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 11 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita” – Aleea Avântului Nr. 2-4

Obiectivul general al proiectului "Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice, 11 blocuri de locuințe din Miercurea Ciuc, județul Harghita" constă 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 primară 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 Aleea 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 Aleea 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 Aleea 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 cantității 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 Revoluției 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 Avântului nr. 2-4

Anul construirii: 1979

Regim de înălțime : S+P+4E + Pod

Înălțime liberă nivel: 2,50 m

Suprafață construită: 1,444.03 mp

Suprafață desfășurată vizată: 8,822.14 mp din care 101.27 mp

spații comerciale

Suprafața utilă : 7,384.05 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 a celor șapte tronsoane este formată din panouri mari tristrat de 30cm la exterior și diafragme de beton armat la interior. Planșeele sunt din beton armat.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni:

Scenariul I:

Măsuri de bază pe partea de construcții:

Izolarea termică a fațadei, parte opacă – pereți exteriori cu vată minerală bazaltică de 10 cm. (S1.1), pe fața exterioară a acestora, prelungită pe fața exterioară a aticului, cu vată minerală bazaltică de 10 cm grosime protejată cu o masă de spaclu și tencuială siliconică structurată de minim 1,5 mm grosime, sistem compozit cu clasa de reacție la foc A1 sau A2 – s1,d0.

- În zona soclului termoizolarea se va efectua cu polistiren extrudat de 10 cm având 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 plăci sunt aparente se va termoizola cu vată minerală bazaltică 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 tamplarie performanta, cu rama din PVC in sistem pentacameral, cu profile metalice galvanizate de ranforsare, cu geam termoizolant triplu 4-16-4-16-4, cu o suprafata tratata low-e ($e \leq 0,10$) cu spatiul dintre geamuri umplut cu argon, cu garnituri de etansare intre toc si cercevele si 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 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 15 cm, peste care se adauga o folie de protectie tehnologica impermeabila la apa dar permeabila la vaporii si un strat de protectie a termoizolatiei format dintr-o sapa slab armata de 6 cm grosime.

Masuri suplimentare:

- Repararea trotuarelor de protectie, in scopul eliminarii infiltratiilor la infrastructura blocului de locuinte, in zonele degradate;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperisului tip sarpanata, inlocuirea invelitorii inclusiv a sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice la nivelul invelitoareii; invelitoarea va fi din tigla, prevazuta cu parazapezi. Toate elementele din lemn ale sarpantei se vor ignifuga;
- Demontarea instalatiilor si a echipamentelor montate aparent pe anvelopa cladirii, precum si remontarea acestora dupa efectuarea lucrarilor de interventie;
- Repararea elementelor de constructie ale fatadei care prezinta potential pericol de desprindere si/sau afecteaza functionalitatea cladirii;
- Refacerea finisajelor interioare in zonele de interventie;

Scenariul II:

Masuri de baza 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 spaciu 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 granulatie mai mare de 1.6 mm;
- Intradosul balcoanelor ale caror placi sunt aparente se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm.

Soluția de reabilitare pentru tamplăria exterioară și închiderea balcoanelor cu tamplărie performantă energetic (S2)

Tamplăria exterioară existentă, tamplărie din lemn dubla prevăzută cu două foi de geam simplu sau tamplărie PVC, nu mai este corespunzătoare, având rezistența termică minimă mai mică decât cea prevăzută în normativul Ordinul 2641/2017 ($R'_{min} > 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$) și trebuie înlocuită.

Tamplăria existentă se înlocuiește tâmplărie performantă, cu ramă 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. Tamplăria va fi dotată cu dispozitive/fante/grile pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

- Tâmplăria existentă aferentă accesului în bloc, respectiv ușile de acces în imobil și cele de acces în windfang, va fi înlocuită cu o tâmplărie nouă, alcătuită din uși termoizolante și etanșe din aluminiu, realizate din profile de aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant tip Low-E,

- Balcoanele se vor închide cu tamplărie performantă energetic, de la parapet în sus, cu termoizolarea parapetilor în aceeași soluție ca peretii exteriori, după finalizarea lucrărilor de consolidare/ refacere a parapetilor existenți, unde este cazul.

Soluția de reabilitare pentru planșeul în pod - termoizolarea cu polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate de 20 cm, EPS 120 (S3.2)

În ceea ce privește izolarea planșeului în pod, în această soluție se recomandă ca stratul termoizolant să fie aplicat pe fața exterioară a stratului suport, după decopertarea straturilor de leștare, după caz și turnarea unui strat de egalizare din șapa M100T. Se propune ca soluția de izolare termică să se realizeze cu polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate, cu grosimea totală de 20 cm, peste care se adaugă o folie de protecție tehnologică impermeabilă la apă dar permeabilă la vapori și un strat de protecție a termoizolației format dintr-o șapă slab armată de 6 cm grosime.

Măsuri pe partea de instalații:

Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în spațiile de utilizare comună, inclusiv montarea de panouri solare fotovoltaice pentru asigurarea consumului electric (pentru spațiile comune):

- Înlocuirea corpurilor de iluminat pe spațiile comune cu corpuri cu eficiență ridicată și durată mare de viață, cu tehnologie LED
- Instalarea de senzori de prezență pentru economie de energie electrică pe spațiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrică din rețea pentru spațiile comune. Acestea se vor monta pe instalația de spații comune.

Măsuri conexe:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperișului tip șarpantă, înlocuirea învelitorii inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei; învelitoarea va fi din țiglă, prevăzută cu tăietorii de zăpadă. Toate elementele din lemn ale șarpantei se vor ignifuga;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe anvelopa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;

- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Montarea echipamentelor de măsurare individuală a consumurilor de energie atât pentru încălzire, cât și pentru apă caldă de consum;

Acolo unde este necesar, pentru realizarea lucrărilor de reabilitare termică, se va modifica poziția de montaj a instalației exterioare de utilizare gaze naturale, existența pe fațade. Lucrările se vor executa de o firmă abilitată în domeniu și agrementată de A.N.R.E., cu respectarea prescripțiilor în vigoare - NTPEE 2018

Aducerea la stadiul inițial, de către constructor, a spațiului verde aferent clădirii

- Realizarea instalației de paratrăsnet aferentă imobilului

Echipa de proiectanți împreună cu auditorul energetic recomandă realizarea scenariului II

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1.a) Indicatori valorici pentru Bloc Aleea Avântului Nr. 2-4

1.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA: 7,951,561.63 lei

din care construcții montaj (C+M): 5,233,698.24 lei

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

Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA)	4,055,296.43	lei	2,669,186.10	lei
Anul II (I/C+M) (inclusiv TVA)	3,896,265.20	lei	2,564,512.14	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 14,2 ani
- 2.4. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reale este 2,416,894.53 kWh/an
- 2.5. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reabilitate 1,232,180.69 kWh/an
- 2.6. Reducerea de energie primară 1,184,713.84 kWh/an
- 2.7. Reducerea specifică de energie primară 193.18 kWh/m²/an
- 2.8. Reducerea consumului de energie pentru încălzire 200,91 kWh/m²/an
- 2.9. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră
 - Clădirea existentă emisie CO₂ 66.96 Kg/mp/an
 - Clădirea propusă emisie CO₂ 33.1 Kg/mp/an
 - Valoarea de reducere a emisiei CO₂ este de 33.86 Kg/mp/an

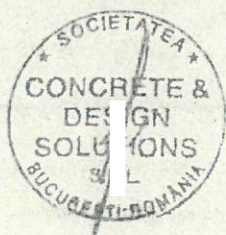
Indicator prestabilit de realizare	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului (de output)	Diferența înregistrată între valoarea existentă la începutul proiectului, și valoarea existentă la sfârșitul implementării
Reducerea gazelor cu efect de seră: Scădere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO ₂)	410,632.54	202,973.73	207,658.81

<i>Eficiența energetică: Numărul de gospodării cu clasificare mai bună a consumului de energie (nr. gospodării)</i>	115 apartamente	115 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
<i>Scăderea consumului anual de energie primară (kWh/an)</i>	2,416,894.53	1,232,180.69	1,184,713.84
<i>Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire (kWh/m2/an)</i>	216.19	52.74	163.45
<i>Scăderea consumului anual specific de energie (kWh/m2/an)</i>	394.09	200.91	193.18

Proiectant elaborator:

Asocierea:

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



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZIKO MARIA

SECRETARUL GENERAL AL
C.A.T. MUNICIPIULUI
MIERCUREA-ALBĂ
WOHLFART RUDOLF