



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**MIERCUREA – CIUC**

**HOTĂRÂREA Nr.74/2019**

**privind modificarea Hotărârii nr. 328/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: “Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice bloc – Str. Inimii nr. 12-14”**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 29. martie 2019.

Analizând Expunerea de motive înregistrate cu nr. 4978 din data de 14.03.2019 și Raportul de specialitate nr. 4980 din data de 14.03.2019, întocmit de Direcția managementul proiectelor, achiziții publice și investiții din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Miercurea Ciuc, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire modificarea Hotărârii nr. 328/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: “Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice bloc – Str. Inimii nr. 12-14”;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, investiții și administrarea domeniului public și privat;

Luând în considerare prevederile art. 44 alineatul (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice;

În conformitate cu Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Ordinului nr. 163/540/23/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, al ministrului finanțelor publice și al ministrului administrației și internelor, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârii nr. 328/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: “Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice bloc – Str. Inimii nr. 12-14”;

Luând în considerare prevederile art. 66 alin (1) lit. (a) și alin (20) și art. 71, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 114 din 29.12.2018 publicată în Monitorul Oficial nr. 1116 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

Având în vedere art. 9 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;

Ținând cont de Cap. VIII., art. 291 alin.(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Hotărârii nr. 365/2016 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea Listei de priorități a blocurilor de locuințe participante la Programul de reabilitare termică a blocurilor de locuințe din municipiul Miercurea-Ciuc în anul 2010;

Lucrarea este prevăzută în Lista de investiții la Cap.70.02 - *Locuințe, servicii și dezvoltare publică* Subcap. 70.02.03.01 - *Dezvoltarea sistemului de locuințe*, aprobată prin Hotărârea nr. 2/2019 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea utilizării excedentului din anul precedent pentru cheltuieli de dezvoltare;



În temeiul prevederilor art. 36, alin. (2). literele b), c) și d) și alin. (4) litera d) și e), alin. (6), art. 39 alin. (1), art. 45 alin. (2) litera e) și art. 115, alin. 1), litera b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art.I.** Se aprobă modificarea art.1, alin 1.) din Hotărârea nr. 328/2018 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru investiția: „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice bloc- Str. Inimii nr. 12-14”, proiect nr. 194/3/2018 elaborat de S.C PECTA S.R.L., finanțat din bugetul local, care cuprinde principalele caracteristici, precum și indicatori tehnico-economici ai investiției, care va avea următorul cuprins:

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| I.) Valoarea totală : | 1,862,948.73 lei (inclusiv TVA) |
| din care: C+M         | 1,588,336.97 lei (inclusiv TVA) |

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

**Art.III.** Toate celelalte articole rămân neschimbate.

**Art. IV.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Szöke Domokos, Direcția managementul proiectelor, achiziții publice, și investiții, și Direcția economică - Compartimentul financiar contabil și control financiar de gestiune din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea Ciuc.

**Art. V.** Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarul municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Ráduly Róbert Kálmán;
- c) Viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc, dl. Szöke Domokos;
- d) Biroului de investiții;
- e) Direcției economice- Compartimentul financiar contabil și control financiar de gestiune;
- f) Biroului de achiziții publice;
- g) Direcției managementul proiectelor, achiziții publice, și investiții;
- h) S.C. PECTA SRL, Odorheiu-Secuiesc, Județul Harghita.
- g) Asociația de proprietari „Inimii 12-14”, Str.Inimii nr.12/10, Miercurea Ciuc

Președintele ședinței  
**ANDRÁS HUNOR-JENŐ**



Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretarul municipiului  
**WOHLFART RUDOLF**



**Descrierea investiției și  
prezentarea indicatorilor tehnico-economici**

**Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice:**  
**Bloc. Aleea Octavian Goga, nr.6A,B; Bloc. Aleea Octavian Goga, nr.10A,B;**  
**Bloc. Str. Inimii, nr.12-14; Bloc. Str. Cântar, nr.12-14; Bloc. Str. Revoluției din Decembrie,**  
**nr.5A,B; Bloc. Aleea Narciselor, nr.6A,B; Bloc. Aleea Narciselor, nr.1A,B; Bloc. Str.**  
**Bradului, nr.11A,B,C,D; Bloc. Aleea Avântului, nr.5A,B;**  
**Bloc. Str. Patinoarului, nr.12A,B; Bloc. Str. Patinoarului, nr.14A,B,**

**Obiectivul general** al proiectului “Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe în vederea ridicării performanței energetice: Bloc. Aleea Octavian Goga nr. 6 A,B, Bloc. Aleea Octavian Goga nr. 10 A,B, Bloc. Str. Inimii nr.12-14, Bloc. Str. Cântar nr.12-14, Bloc. Str. Revoluției din Decembrie nr. 5 A,B, Bloc. Aleea Narciselor nr. 6 A,B, Bloc. Aleea Narciselor nr. 1 A,B, Bloc. Str. Bradului nr. 11 A,B,C,D, Bloc. Aleea Avântului nr. 5 A,B, Bloc. Str. Patinoarului nr. 12 A,B, Bloc. Str. Patinoarului nr. 14 A,B” 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 a îmbunătățirii condițiilor de locuit.

**Obiectivele specifice** ale proiectului:

Îmbunătățirea condițiilor de locuit a 460 gospodării situate în cadrul a 11 blocuri de locuințe din municipiul Miercurea Ciuc, jud. Harghita și obținerea unei clasificări mai bune pentru consumul de energie.

**Situația existentă a obiectivului de investiții - Pentru Bloc Str. Inimii, nr.12-14**

Imobilul analizat are regimul de înălțime S+ P+4E, și este alcătuit din doua scări cu 30 de apartamente. La fiecare nivel sunt câte 6 (3+3 în fiecare scară) apartamente. Construcția datează din anul 1987. Destinația ei a fost de la început și până în prezent de locuințe colective. Circulația pe verticală se rezolva prin scări alcătuite din beton armat. Construcția este dotată cu instalații sanitare, de alimentare cu apă, canalizare, instalații electrice, termice, priză de pământ.

Infrastructura este de tip cutie rigida. Fundațiile continue directe, realizate din beton simplu elevații cu hidroizolație orizontală, centură armată la partea superioară a fundației continue, pentru elevația de sub pereții perimetrali de închidere și pereții subsolului.

Structura anvelopei blocului este formată din pereți structurali dispuși în sistem fagure, realizați din cărămidă cu goluri de 37,5 cm. Structura de rezistență este alcătuită din zidărie cu stâlpișori și centuri de beton armat, planșeele sunt din plăci de beton armat prefabricat. Blocul este dotat cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țigle ceramice.

În timpul exploatării au fost efectuate intervenții minore cum ar fi:

- mici reparații la învelitoare;
- închiderea balcoanelor cu suprafața vitrată;
- intervenții la finisaje;

Aceste intervenții sunt de tip nestructural.



**Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni**

**Măsuri de bază**

**Scenariul I**

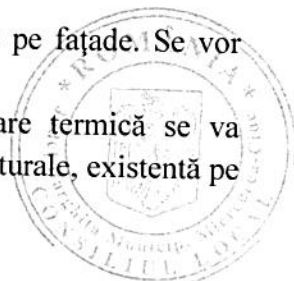
**Măsuri de bază**

**Soluția adoptată pentru reabilitarea termică a blocului de locuințe prevede:**

- Termoizolarea pereților exteriori ai clădirii cu un strat termoizolant din plăci de polistiren expandat ignifugat EPS80, având grosimea de 15 cm și refacerea finisajelor anvelopei cu tencuială decorativă silicatică colorată conform proiect.
- Termoizolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat ignifugat cu grosimea de 10 cm, precum și finisarea acestuia cu tencuială decorativă impermeabilă pentru soclu.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare necorespunzătoare cu tâmplărie din PVC (culoare albă), cu șase-șapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon.
- Montarea de glafuri exterioare din aluminiu, culoare alb și glafuri din PVC la interior inclusiv la ferestrele pe care nu se vor schimba.
- Închiderea logiilor, teraselor cu tâmplărie din PVC cu geam termoizolant cu șase-șapte 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 tâmplăriei necorespunzătoare de la accesele în bloc cu tâmplărie din aluminiu (culoare albă), cu geam termoizolant.
- Termoizolarea planșeului peste ultimul etaj prin aplicarea unui strat termoizolant suplimentar din vată bazaltică de 20 cm grosime.
- Termoizolarea planșeului peste subsol prin placarea acestuia cu polistiren expandat ignifugat EPS80 cu grosimea 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.

**Descrierea lucrărilor suplimentare:**

- Înlocuirea învelitorii 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 la nivelul învelitoarei tip șarpantă.
- Repararea, înlocuirea și completarea trotuarelor perimetrare blocului.
- Modificarea traseelor cablurilor de telecomunicații montate aparent pe fațade. Se vor devia sau se vor masca în jgheaburi de protecție din PVC ignifug.
- Acolo unde este necesar, pentru realizarea lucrărilor de reabilitare termică se va modifica poziția de montaj a instalației exterioare de utilizare gaze naturale, existentă pe



fațade. Lucrările de intervenție se vor executa de o firmă atestată /agreată ANRE, cu avizul prealabil al deținătorului de utilități.

- Aducerea în stadiu inițial de către constructor a spațiului verde aferent clădirii
- Înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări
- Repararea canalelor de ventilație aferente blocurilor
- Înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
- Realizarea instalațiilor de paratrăsnet aferente imobilului
- Pentru respectarea măsurilor P.S.I. la fiecare nivel, deasupra ferestrelor, se va prevedea o fâșie continuă din vată bazaltică cu lățime de 30 cm.

## Scenariul II

### Soluția adoptată pentru reabilitarea termică a blocului de locuințe prevede:

- Termoizolarea pereților exteriori ai clădirii cu un strat termoizolant din vată bazaltică, având grosimea de 15 cm și refacerea finisajelor anvelopei cu tencuială decorativă silicatică colorată conform proiect.
- Termoizolarea exterioară a soclului cu polistiren extrudat ignifugat cu grosimea de 10cm, precum și finisarea acestuia cu tencuială decorativă impermeabilă pentru soclu.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare necorespunzătoare cu tâmplărie din PVC (culoare albă), cu șase-șapte camere interioare, cu 3 foi de geam termoizolant tratat Low-E umplute cu argon.
- Montarea de glafuri exterioare din aluminiu, culoare alb și glafuri din PVC la interior inclusiv la ferestrele pe care nu se vor schimba.
- Închiderea logiilor, teraselor cu tâmplărie din PVC cu geam termoizolant cu șase-șapte 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 tâmplăriei necorespunzătoare de la accesele în bloc cu tâmplărie din aluminiu (culoare albă), cu geam termoizolant.
- Termoizolarea planșeului peste ultimul etaj prin aplicarea unui strat termoizolant suplimentar din vată bazaltică de 20 cm grosime.
- Termoizolarea planșeului peste subsol prin placarea acestuia cu polistiren expandat ignifugat EPS80 cu grosimea 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.

### Descrierea lucrărilor suplimentare:

- Înlocuirea învelitorii 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 la nivelul învelitoarei tip șarpantă.
- Repararea, înlocuirea și completarea trotuarelor perimetrare blocului.
- Modificarea traseelor cablurilor de telecomunicații montate aparent pe fațade. Se vor devia sau se vor masca în jgheaburi de protecție din PVC ignifug.
- Acolo unde este necesar, pentru realizarea lucrărilor de reabilitare termică se va modifica poziția de montaj a instalației exterioare de utilizare gaze naturale, existentă pe fațade. Lucrările de intervenție se vor executa de o firmă atestată /agreată ANRE, cu avizul prealabil al deținătorului de utilități.
- Aducerea în stadiu inițial de către constructor a spațiului verde aferent clădirii
- Înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări
- Repararea canalelor de ventilație aferente blocurilor
- Înlocuirea circuitelor electrice în părțile comune – scări
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
- Realizarea instalațiilor de paratrăsnet aferente imobilului

**Echipa de proiectanți împreună cu expertul tehnic și auditorul energetic recomandă  
Scenariul II**



## PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Pentru Bloc Str. Inimii, nr.12-14

### 1.a Indicatori valorici pentru Bloc Str. Inimii, nr.12-14

Valoarea totală (INV),inclusiv TVA 1,862,948.73 lei  
din care construcții și montaj (C+M) 1,588,336.97 lei

Eșalonarea investiției (INV/C+M):

Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA) 1,862,948.73 lei/1,588,336.97 lei

|   |                                                                                                              |                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Durata de execuție a lucrărilor de intervenție                                                               | 5 luni                         |
| 2 | Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție (ani de la data recepției la terminarea lucrărilor) | 5 ani                          |
| 3 | Durata de recuperare a investiției în condiții de eficiență economică                                        | 10 ani                         |
| 4 | Consumul anual specific de energie pentru încălzire corespunzător clădirii izolate termic                    | 56,45 kWh/m2/an                |
| 5 | Economia anuală de energie:<br>În tone echivalent petrol                                                     | 287.235,84 kWh/an<br>24,70 tep |
| 6 | Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră echivalent CO2                                         | 50.325,66 kgCO2/an             |
| 7 | Nr. de apartamente reabilitate pentru creșterea eficienței energetice                                        | 30 apartamente                 |

Proiectant  
SC PECTA SRL



PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI

ANDREA'S HONOR - FENO



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR

WOHLFART RUDOLF