



HOTĂRÂREA Nr. 256/2024

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru investiția "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc – str. Revoluției din Decembrie nr. 13"

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 27.09.2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 38656 din data de 11.09.2024 al viceprimarului dl. Bors Béla și Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 38665 din data de 11.09.2024 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 "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc – str. Revoluției din Decembrie nr. 13";

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. 264/2022 privind aprobarea depunerii cererii de finanțare cu titlul: "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc – str. Revoluției din Decembrie nr.13", în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/A3.2/1 și valorii maxime eligibile a proiectului, cu modificările și completările ulterioare;
 - Contractul de finanțare nr. 15741/07.02.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, titlu apel PNRR/2022/C5/2/A3.2/1, runda 2;
 - 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. d), 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 "Renovarea energetică pentru clădiri rezidențiale multifamiliale din Municipiul Miercurea-Ciuc – str. Revoluției din Decembrie nr. 13", proiect nr. D023/2023 elaborat de către Concrete&Design Solutions S.R.L. în asociere cu Hard Expert Consulting S.R.L., 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: 3.834.460,25 lei fără TVA / 4.563.007,70 lei cu TVA
Din care C+M: 2.555.930,62 lei fără TVA / 3.041.557,44 lei cu TVA

Durata de realizare a investiției: 8 luni.

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

Art. 3. Contribuția Asociației de proprietari din bloc (cheltuieli neeligibile) este:

I. 100% din valoarea cheltuielilor aferente C+M+E corespunzătoare:

- apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

- apartamentelor cu destinație de spații comerciale sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea persoanelor fizice, a persoanelor juridice, a Solicitantului sau a autorităților și instituțiilor publice.

- II. 25% din valoarea de cheltuielilor aferente C+M+E neeligibile; apartamentelor cu destinație locuință (inclusiv apartamentelor declarate la ONRC ca sedii sociale de firmă, care nu desfășoară activitate economică, cu destinație locuință), aflate în proprietatea persoanelor fizice.

Art. 4. 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. 5. 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 Sógör Enikő;
 - e) Direcției economice.
 - f) Direcției proiecte cu finanțare nerambursabilă, investiții și achiziții publice;
- Concrete&Design Solutions S.R.L. în asociere cu Hard Expert Consulting S.R.L.

Președintele ședinței
ÁBRAHÁM ELŐD-LAJOS

Contrasemnat pentru legalitate -
Secretar
WOHLFA DOLF

la H.C.L. nr. 256 / 2024

Descrierea investiției și prezentarea Indicatorilor tehnico-economici
„Reabilitarea termica a 11 de cladiri de locuit in vederea ridicarii performantei energetice,
municipiul Miercurea-Ciuc, judetul Harghita” – bloc de locuinte din strada Revolutiei din
Decembrie, nr. 13

Obiectivul general al proiectului ” Reabilitarea termica a blocurilor de locuinte în vederea ridicarii performantei energetice, 11 blocuri din Miercurea Ciuc, judetul Harghita” consta in reabilitarea a 11 blocuri de locuinte care inregistreaza consumuri energetice mari, in scopul cresterii eficientei energetice a acestora precum si a reducerii costurilor de intretinere a acestora si imbunatatirii conditiilor de locuit. Obiectivul proiectului corespunde obiectivului specific al Programului Operational Regional, Prioritatea de investitii 3.1.A concretizat in cresterea eficientei energetice in cladirile rezidentiale, cladirile publice și sistemele de iluminat public, indeosebi a celor care inregistreaza consumuri energetice mari.

Obiectivele specifice ale proiectului

1. Reducerea consumului anual de energie primara la nivelul a 11 blocuri de locuinte din Municipiul Miercurea Ciuc, judetul 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 de locuinte, strada Marton Aron, nr. 1AB - de la 748342,16 kWh/an la 287247,92 kWh/an
 - Bloc de locuinte, strada Gal Sandor, nr. 2-4 - de la 475839,3 kWh/an la 214290,9 kWh/an
 - Bloc de locuinte, strada Piata Libertatii, nr. 2-4-6-8 - de la 4382482,89 kWh/an la 1376604,93 kWh/an
 - Bloc de locuinte, strada Revolutiei din Decembrie, nr. 13 - de la 905464,41 kWh/an la 280924,27 kWh/an
 - Bloc de locuinte, strada Kossuth Lajos, nr. 10-12-14-16-18 - de la 6515155,14 kWh/an la 2062666,68 kWh/an

2. Reducerea cantitatii 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 de locuințe, strada Marton Aron, nr. 1AB - de la 85,67 kg/m²/an la 31,5 kg/m²/an
 - Bloc de locuințe, strada Gal Sandor, nr. 2-4 - de la 75,11 kg/m²/an la 32,58 kg/m²/an
 - Bloc de locuințe, strada Piata Libertatii, nr. 2-4-6-8 - de la 89,56 kg/m²/an la 26,73 kg/m²/an
 - Bloc de locuințe, strada Revolutiei din Decembrie, nr. 13 - de la 98,63 kg/m²/an la 29,09 kg/m²/an
 - Bloc de locuințe, strada Kossuth Lajos, nr. 10-12-14-16-18 - de la 85,41 kg/m²/an la 25,68 kg/m²/an
3. Imbunatatirea conditiilor de locuit a 846 de gospodarii, situate in cadrul a 11 blocuri de locuințe din Municipiul Miercurea Ciuc, jud. Harghita si obtinerea unei clasificari mai bune a consumului de energie

1. Situația existentă a obiectivului de investiții – pentru bloc de locuințe din strada Revolutiei din Decembrie, nr. 13

Anul construirii: 1987

Regim de inaltime : S+P+4E

Numar apartamente: 30

Aria construita la sol este de 569,00 mp

Suprafață desfășurată vizată: 2953.80 mp (exclusiv spatii comerciale realizate in apartamente)

Suprafata utila / incalzita: 2977,30 mp/1575,60

Grad de rezistență la foc: II;

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 cladirii este urmatorul:

- Infrastructura sub forma de cutie rigida, compusa din planseul peste subsol, diafragme si fundatii din beton armat.
- Suprastructura – Structura de rezistenta a cladirii este in cadre de beton armat, cu plansee din beton armat.
- Scari din beton armat
- Acoperisul este de tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla.

Pentru realizarea investiției s-au propus doua opțiuni:

Scenariul I:

Masuri de baza pe partea de constructii:

- Termoizolarea peretilor exteriori ai caldirii cu vata minerala bazaltica de 10 cm si refacerea finisajelor anvelopei cu tencuiala decorativa siliconica colorata conform proiectului
- Intradusul balcoanelor ale caror placi sunt aparente se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm.
- Termoizolarea exterioara a soclului cu polistiren extrudat cu o grosime de 10 cm, precum si finisat cu tencuieli decorative siliconice pentru exterior cu granulație mai mare de 1.6 mm;
- Inlocuirea tamplariei exterioare si inchiderea balcoanelor/loggiilor cu tamplarie 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;

- Balcoanele/loggiile 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, daca este cazul, cu materiale usoare;
- Montarea de glafuri exterioare din tabla vopsita in camp electrostatic.
- Inlocuirea tamplariei de la accesurile in bloc cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant;
- Termoizolarea planseului peste ultimul etaj, in pod, cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, cu grosimea totala de 15 cm
- Termoizolarea rosturilor dintre cladiri si inchiderea acestora cu profil special de rost;

Masuri suplimentare:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperișului tip șarpantă, inlocuirea invelitorii inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei; invelitoarea va fi din tigla, prevazuta cu parazapezi. Toate elementele din lemn ale sarpantei se vor ignifuga.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, 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;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Acolo unde este 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 abilitata in domeniu si agrementata de A.N.R.E., cu respectarea prescriptiilor in vigoare - NTPEE 2018
- Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala
- Realizarea instalatiei de paratrasnet aferenta imobilului

Scenariul II:

Masuri de baza pe partea de constructii:

- Termoizolarea peretilor exteriori ai cladirii cu vata minerala bazaltica de 15 cm si refacerea finisajelor anvelopei cu tencuiala decorativa siliconica colorata conform proiectului
- Intradosul balcoanelor ale caror placi sunt aparente se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm.
- Termoizolarea exterioara a soclului cu polistiren extrudat cu o grosime de 10 cm, precum si finisat cu tencuieli decorative siliconice pentru exterior cu granulație mai mare de 1.6 mm;
- Inlocuirea tamplariei exterioare si inchiderea balcoanelor cu tamplarie cu ramă din PVC în sistem pentacamerat, 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;
- Balcoanele/loggiile 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, cu materiale usoare;
- Montarea de glafuri exterioare din tabla vopsita in camp electrostatic.
- Inlocuirea tamplariei de la accesurile in bloc cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant;
- Termoizolarea planseului peste ultimul etaj, in pod, cu polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, cu grosimea totala de 20 cm
- Termoizolarea planseului peste subsol, cu vata minerala bazaltica de 10 cm grosime inclusiv

termoizolare zone de acces in imobil: peretii catre apartamente din casa scarii windfang se vor termoizola cu vata minerala bazaltica de 10 cm

- Termoizolarea rosturilor dintre cladiri si inchiderea acestora cu profil special de rost;

Masuri pe partea de instalatii:

- Inlocuirea corpurilor de iluminat pe spatiile comune cu corpuri cu eficienta ridicata si durata mare de viata, cu tehnologie LED
- Instalarea de senzori de prezenta pentru economia de energie electrica pe spatiile comune
- Instalarea panourilor fotovoltaice care vor reduce consumurile de energie electrica din retea pentru spatiile comune. Acestea se vor monta pe instalatia de spatii comune.

Masuri suplimentare:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe;
- Repararea/ consolidarea/construirea acoperișului tip șarpantă, inlocuirea învelitorii inclusiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei; învelitoarea va fi din tigla, prevazuta cu parazapezi. Toate elementele din lemn ale sarpantei se vor ignifuga.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele blocului de locuințe, 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;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe;
- Acolo unde este 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 abilitata in domeniu si agrementata de A.N.R.E., cu respectarea prescriptiilor in vigoare - NTPEE 2018
- Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala
- Realizarea instalatiei de paratrasnet aferenta imobilului

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

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1.a) Indicatori valorici pentru Bloc de locuinte din strada Revolutiei din Decembrie nr. 13

1.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA : **4563007,70 lei**

din care construcții montaj (C+M): **3041557,44 lei**

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

Anul I (I/C+M) (inclusiv TVA)	2.281.503,85	lei	1.520.778,72	lei
Anul II (I/C+M) (inclusiv TVA)	2.281.503,85	lei	1.520.778,72	lei

2.a) Indicatori fizici:

- 2.1. Durata de realizare și etapele principale a lucrărilor de intervenții (luni) 8 luni + 100 zile durata lucrarilor de proiectare (conform caietului de sarcini)
- 2.2. Durata perioadei de garantie a lucrărilor de intervenție 5 ani
- 2.3. Durata de recuperare a investiției în condiții de eficiență economică 10.8 ani
- 2.4. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reale este 905464,41 kWh/an
- 2.5. Consumul de energie primară corespunzător clădirii reabilite 280924,27 kWh/an
- 2.6. Reducerea de energie primară 624.540,14 kWh/an
- 2.7. Reducerea specifică de energie primară 396,38 kWh/m²/an
- 2.8. Reducerea consumului de energie pentru incalzire 337,58 kWh/m²/an
- 2.9. Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră
 - Clădirea existentă: emisie CO₂ - 98,63 kg/mp/an

- Clădirea propusă: emisie CO₂ - 29,09 kg/mp/an
- Valoarea de reducere a emisiei CO₂ este de 69,54 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
<i>Reducerea gazelor cu efect de seră: Scădere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent tone de CO₂)</i>	155,40	45,83	109,57
<i>Eficiența energetică: Numărul de gospodării cu clasificare mai bună a consumului de energie (nr. gospodării)</i>	0	30	30

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)	905464,41	280924,27	624.540,14
Scăderea consumului anual specific de energie pentru încălzire (kWh/m2/an)	401,65	64,07	337.58
Scăderea consumului anual specific de energie (kWh/m2/an)	574,68	178,30	396,38



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 A/B
 LÖB LAYOS

SECRETARUL GENERAL AL
 U.A.T. MUNICIPIULUI
 MIERCUREA-CIUC
 WOHLFA J.F