



Nr. 9/2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

Prin HCL nr.187/2022 s-a aprobat depunerea proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

cu valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 6.448.737,00 lei (fără TVA), respectiv 7.673.997,03 lei (inclusiv TVA), în vederea depunerii cererii de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale.

Prin HCL nr. 117/2023 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza DALI, indicatorii tehnico-economici și devizul general al proiectului .

Prin HCL nr.60/2025 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza PT, indicatorii tehnico-economici și devizul general al proiectului mai sus menționat. În urma verificării devizului general aprobat prin HCL nr. 60/2025, s-a constatat omisiunea includerii sumei aferente capitolului 7 – cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț., conform structurii prevăzute de HG nr. 907/2016, precum și aplicarea cotei de TVA de 21% pentru valoarea rămasă de executat.

Ținând cont de :

Prevederile HG nr.1116/2023 pentru modificarea și completarea HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Prevederile Legii nr. 141 /2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare prin care se modifică TVA-ul de la 19% la 21%;



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



Având în vedere cele menționate mai sus, proiectantul a procedat la actualizarea Devizului General, prin includerea sumei de 466.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor aferente marjei de buget pentru ajustarea de preț, precum și aplicarea cotei de TVA de 21% pentru valoarea rămasă de executat.

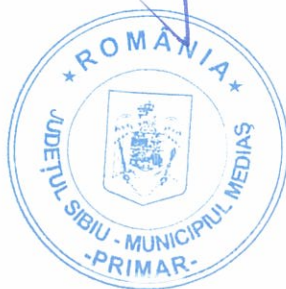
Corectarea devizului general conduce la majorarea valorii totale a investiției, fără modificarea valorii eligibile finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență, diferența reprezentând cheltuieli neeligibile finanțate din bugetul local.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiție este 10.549.526,35 lei inclusiv TVA, din care valoarea eligibilă este de 7.673.997,03, iar suma de 2.875.529,32 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR.

În conformitate cu prevederile art.136 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexei 1 și 2 la proiectul de hotărâre.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Gheorghe Roman





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

- 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU**
- 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU**
- 3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”**

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

- Raportul de specialitate întocmit de Direcția de Administrare a Domeniului Public din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 472/15.01.2026;

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. ____/____.01.2026.

- HCL nr. 187/2022 privind aprobarea depunerii proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente: - 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU; - 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU; - 3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, cu modificările și completările ulterioare,

- HCL nr. 117/2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice la faza DALI pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente: 1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU 2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU 3.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”;

- HCL nr. 60/2025 privind aprobarea documentației tehnico - economice la faza PT, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUDEȚUL SIBIU
2. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUDEȚUL SIBIU
3. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUDEȚUL SIBIU”;

- Contractul de Finanțare nr. 146082 din data de 22.12.2022, încheiat între M.D.L.P.A. în calitate de coordonator de investiții pentru P.N.R.R. Componenta 5 - Valul Renovării și Municipiul Mediaș în calitate de beneficiar.

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale.

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, art. 139, art. 196, art. 197, art. 200 din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economi ci și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVAR ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă asigurarea și susținerea din bugetul local a contribuției financiare aferente cheltuielilor implementării proiectului și nefinanțate prin PNRR, pentru obiectivul de investiții menționat la art. 1, în cuantum de 2.384.562,76 lei fără TVA, respectiv 2.875.529,32 lei cu TVA.

Art. 3. Primarul Municipiului Mediaș, prin echipa de implementare a proiectului și Direcția de Administrare a Domeniului Public, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art. 4. Secretarul General al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției de Administrare a Domeniului Public, echipei de implementare a proiectului prin grija Direcției de Administrare a Domeniului Public și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 9/2026

SM/TC Cod: FP-06-01 ver.1

Vizat
Secretar General
Sanda Muntean


INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
”Renovare energetică moderată A BLOCULUI DE LOCUINȚE 12, SCARA A+B+C, STR. G.
TOPÂRCEANU, NR. 12 BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, STR. GEOLOGIEI, NR. 3 și BL 11, STR.
CLUJULUI, NR. 10”

Valoarea totală, inclusiv TVA: 10.549.526,35 Lei

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
8.833.299,76	1.716.226,59	10.549.526,35

din care C+M:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
7.017.174,10	1.386.825,84	8.403.999,94

a) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță

STR. G. TOPÂRCEANU, NR. 12

Clădire în suprafață desfășurată = 3800 mp reabilitată termic;

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:
 - izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tamplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
 - izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori:- izolarea termică la exterior a pereților exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mk).;
 - planșeul terasă de pe zona parter, prin înlocuirea cu vată bazaltică rigidă de 30 cm (vată bazaltică având coeficientul $\lambda=0.035$ W/mk), peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului
- Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
 - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
 - instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie
- Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:
 - se vor monta panouri fotovoltaice;

4. Alte tipuri de lucrări:

- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura;
- repararea/construirea acoperișului tip terasă/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 prin:
 - înlocuirea învelitorii existente din țiglă ceramică cu o învelitoare din tablă, împreună cu suportul lemnos aferent – șipcă și contrașipcă precum și folia anticondens.
 - revizuirea și completarea structurii auxiliare a șarpantei (clești, contravântuiri) în urma desfacerilor, după caz.
- demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor deteriorate;

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	130,63	54,77
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	257,22	123,69
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	257,22	123,69
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	55,47	35,88

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 37.29% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 35.29% și o reducere de 58.51% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

STR GEOLOGIEI, NR. 3

Clădire în suprafață desfășurată = 1560 mp reabilitată termic;

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tâmplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticlă tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereti exteriori: izolarea termică la exterior a peretilor exteriori cu material termoizolant de fatada (vata bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mK).;
- planșul sub pod, prin dispunerea unui strat de vată bazaltică cu grosimea de 30 cm ($\lambda = 0.037$ W/mK), peste planșul de peste ultimul nivel cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului

2. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;

- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie
3. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de căldură, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:
- se vor monta panouri fotovoltaice;
4. Alte tipuri de lucrări:
- realizarea unui soclu termoizolat – polistiren extrudat – și impermeabil pe o înălțime de cel puțin 30 cm deasupra nivelului trotuarului;
 - în jurul construcției se vor realiza trotuare etanșe cu o lățime minimă de 1,00 m.
 - conductele de alimentare cu apă care intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;
 - se vor lua măsuri pentru evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
 - jgheburile și burlanele vor fi reparate / refăcute din material rezistent, după caz, în vederea îndepărtării controlate a apei de clădire;
 - evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperiș trebuie făcută la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop, cu deșeu asigurate și, preferabil, direct în rețeaua de canalizare;
 - prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,00 m în jurul construcției.

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	285,86	60,79
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	435,26	181,75
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	435,26	181,75
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	91,86	39,85

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 58,26% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 56,61% și o reducere de 78,71% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

STR. CLUJULUI NR. 10

Clădire în suprafață desfășurată = 1190 mp reabilitată termic;

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii:

- izolarea termică a fațadelor - parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie eficientă energetic - înlocuirea tamplăriei cu coeficient de transmisie termică mic cu ferestre din PVC cu sticla tristrat și feronerie performantă;
- izolarea termică a fațadelor - parte opacă, pereți exteriori: izolarea termică la exterior a pereților exteriori cu material termoizolant de fațadă (vată bazaltică rigidă de 15 cm grosime având coeficientul $\lambda=0.038$ W/mk);
- planșeul terasă - se va realiza termoizolarea cu polistiren expandat EPS 120 cu grosimea de 30 cm, peste planșeul din beton armat cu prevederea unui strat de protecție a termosistemului
- planșeul peste subsol - se va realiza termoizolarea cu polistiren expandat EPS 120 cu grosimea de 10 cm, montarea se va realiza la intradosul subsolului

2. Reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri - reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;

- înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie LED;
- instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economie de energie

3. Sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie - instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, precum instalații cu captatoare solare termice sau electrice, instalații cu panouri solare fotovoltaice, microcentrale care funcționează în cogenerare de înaltă eficiență și sisteme centralizate de încălzire și/sau de răcire, pompe de caldură și/sau centrale termice sau centrale de cogenerare pe biomasă, schimbătoare de caldura sol-aer, recuperatoare de caldura, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc, inclusiv achiziționarea acestora:

- se vor monta panouri fotovoltaice;

4. Alte tipuri de lucrări:

- realizarea unui soclu termoizolat – polistiren extrudat – și impermeabil pe o înălțime de cel puțin 30 cm deasupra nivelului trotuarului;
- în jurul construcției se vor realiza trotuare etanșe cu o lățime minimă de 1,00 m.
- conductele de alimentare cu apă care intră și ies din clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor;
- se vor lua măsuri pentru evacuarea apelor superficiale și amenajarea suprafeței terenului înconjurător cu pante de scurgere spre exterior;
- jgheburile și burlanele vor fi reparate / refăcute din material rezistent, după caz, în vederea îndepărtării controlate a apei de clădire;
- evacuarea prin burlane a apelor de pe acoperiș trebuie făcută la rigole impermeabile, special prevăzute în acest scop, cu deșeu asigurate și, preferabil, direct în rețeaua de canalizare;
- prin măsurile de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale la distanțe mai mici de 10,00 m în jurul construcției.

Valorile consumurilor de energie și nivelul estimat al gazelor cu efect de seră:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² an)	276,54	60,05
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	425,18	174,39
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	425,18	174,39
Consumul de energie primară totală utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	89,66	38,27

Intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie finală în proporție de 58.98% față de consumul inițial, o reducere a emisiilor de CO₂ în proporție de 57.32% și o reducere de 78% a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire.

b) Indicatori financiari, socio-economic, de impact, de rezultat/operare**Valoare totală investiție**

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
8.833.299,76	1.716.226,59	10.549.526,35

Valoare eligibilă:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
6.448.737,00	1.225.260,03	7.673.997,03

Valoare neeligibilă:

Valoare exclusiv TVA (Lei)	TVA (Lei)	Valoare inclusiv TVA (Lei)
2.384.562,76	490.966,56	2.875.529,32

c) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de execuție a lucrărilor proiectate este de **24 luni**.

Finanțarea investiției se va face din bugetul local și alte fonduri legal constituite.

INITIATOR.
PRIMARUL MUNICIPIULUI
MEDIAS
GHEORGHE ROMAN



Direcția De Administrare a Domeniului Public
NR. 472/15.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

Prin HCL nr.187/2022 s-a aprobat depunerea proiectului „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL. 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”

cu valoarea eligibilă a proiectului în cuantum de 6.448.737,00 lei (fără TVA), respectiv 7.673.997,03 lei (inclusiv TVA), în vederea depunerii cererii de finanțare în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/1/A.3.1/1, componenta 5 — Valul renovării, axa 1 — Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale.

Ulterior, a fost încheiat Contractul de Finanțare nr. 146082 din data de 22.12.2022, între M.D.L.P.A. în calitate de coordonator de investiții pentru P.N.R.R. Componenta 5 - Valul Renovării și Municipiul Mediaș în calitate de beneficiar .

Prin HCL nr. 117/2023 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza DALI, indicatorii tehnico-economici și devizul general al proiectului mai sus menționat.

Prin HCL nr.60/2025 s-a aprobat documentația tehnico-economică la faza PT, indicatorii tehnico – economici și devizul general al obiectivului de investiții de mai sus. În urma verificării devizului general aprobat prin HCL nr. 60/2025, s-a constatat omisiunea includerii sumei aferente capitolului 7 – cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț., conform structurii prevăzute de HG nr. 907/2016, precum și aplicarea TVA de 21% pentru valoarea rămasă de executat.

Ținând cont de :



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

Prevederile HG nr.1116/2023 pentru modificarea și completarea HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Prevederile Legii nr. 141 /2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare prin care se modifică TVA-ul de la 19% la 21%.

Având în vedere cele menționate mai sus, proiectantul a procedat la actualizarea Devizului General, prin includerea sumei de 466.000 lei pentru acoperirea cheltuielilor aferente marjei de buget pentru ajustarea de preț, precum și aplicarea de TVA de 21% pentru valoarea rămasă de executat.

Corectarea devizului general conduce la majorarea valorii totale a investiției, fără modificarea valorii eligibile finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență, diferența reprezentând cheltuieli neeligibile finanțate din bugetul local.

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiție este 10.549.526,35 lei inclusiv TVA, din care valoarea eligibilă este de 7.673.997,03, iar suma de 2.875.529,32 lei inclusiv TVA reprezintă susținerea contribuției financiare aferente cheltuielilor de implementare și nefinanțate prin PNRR.

Văzând referatul de aprobare nr. 9../2026... și Proiectul de Hotărâre nr. 9../2026... privind propunerea de aprobare a actualizării indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU” și

în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și în temeiul art.129 alin.(2) lit.”b”, alin.(4) lit.”d”, art.139, art.200 din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, mai sus înaintăm spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre, prin care:

1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Renovare energetică moderată a blocurilor de locuințe situate în Municipiul Mediaș, având următoarele componente:

1. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 12, SCARA A+B+C, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEORGE TOPÂRCEANU, NR. 12, JUD. SIBIU
2. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 3, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. GEOLOGIEI, NR. 3, JUD. SIBIU
3. RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE BL 11, SITUAT ÎN MUNICIPIUL MEDIAȘ, STR. CLUJULUI, NR. 10, JUD. SIBIU”, conform anexei 1 și 2 la proiectul de hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



2. Se aprobă asigurarea și susținerea din bugetul local a contribuției financiare aferente cheltuielilor implementării proiectului și nefinanțate prin PNRR, pentru obiectivul de investiții menționat mai sus, în cuantum de **2.384.562,76 lei fără TVA**, respectiv **2.875.529,32 lei cu TVA**.

MANAGER PROIECT,
Calborean Mihaela Genoveva

ÎNTOCMIT,
Urs Nicolae

VIZAT JURIDIC,

UN/2ex.

Se comunică: 1 ex. dosar/1 ex. Aparatul propriu al C.L.M.

Cod: FO-03.01.ver.1