

Nr. proiect/data: _38 din 05.03.2026_
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe	Direcția Dezvoltare, investiții și servicii publice	Direcția Finanțări externe și relații internaționale	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X			X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
	X		X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul:
„RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”

Consiliul Local al Municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică
....., în data de

Având în vedere:

- oportunitatea de finanțare pentru proiectul „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA” prin Programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5-Valul Renovării;
- revizuirea documentației tehnico-economice la faza Proiect tehnic de execuție, elaborată pentru detalierea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului;
- contractul de finanțare nr. 7744 din 19.01.2023 încheiat între MDLPA și UAT Municipiul Turda pentru proiectul „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”;

Luând în dezbatere:

- Proiectul de hotărâre nr. privind aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian MATEI,
- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 7562/04.03.2026, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”

Având în vedere prevederile:

art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Luând în considerare dispozițiile:

HOTĂRÂREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale *Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda*,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului.

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică faza PT revizuită și indicatorii tehnico-economici ai investiției pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”, conform Anexelor nr.1 și 2, ambele făcând parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă valoarea totală a proiectului „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”, în cuantum de 13.929.517,67 lei fără TVA, respectiv 16.065.986,28 lei cu TVA.

Art.3. Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării optime a proiectului „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”, se vor asigura din bugetul local al Municipiului Turda.

Art.4. Începând cu data aprobării prezentei, orice alte prevederi contrare își încetează aplicabilitatea.

Art.5. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, prin intermediul Direcției Finanțări externe, strategii și relații internaționale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare*.

Art.7.a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Direcției Finanțări externe, strategii și relații internaționale, respectiv Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj, precum și Instituției Prefectului - Județul Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Turda privește aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”.

În conformitate cu dispozițiile **Hotărârii Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:

„**Art.10, alin. (4)** Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: d) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la bugetul de stat sau la bugetul local.

Art.7, alin. (6) În situația în care, după aprobarea indicatorilor tehnico-economici, apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximale și/sau modificarea în minus a valorilor minimale ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea intervalelor prevăzute la alin. (5), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației tehnico-economice aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și în Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”

Deși în prezent se află în derulare un proiect de reabilitare termică, prin *PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1, Componenta C5 – Valul Renovării, Investiția II Instituirea unui fond pentru Valul renovării care să finanțeze lucrări de creștere a eficienței energetice a fondului construit existent, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice: renovarea moderată sau aprofundată/ renovare integrată a clădirilor publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice*, contract de finanțare nr. 7744 din 19.01.2023, acesta a vizat exclusiv anvelopa clădirii și înlocuirea instalației și corpurilor de iluminat, fără a interveni asupra restului infrastructurii electrice existente. Instalațiile electrice interioare sunt uzate fizic, subdimensionate față de consumatorii actuali și neconforme cu cerințele de siguranță în vigoare, generând riscuri reale de suprasarcină, scurtcircuit sau incendiu, precum și dificultăți în asigurarea continuității în exploatare.

Intervențiile parțiale nu reprezintă o soluție tehnică viabilă, întrucât corelarea unor instalații noi cu segmente vechi ar conduce la neconformități, vulnerabilități în funcționare și probleme la recepția lucrărilor, ca și în exploatarea ulterioară. În aceste condiții, refacerea integrală a instalațiilor electrice — cu circuite noi, tablouri dimensionate corespunzător și protecții conforme

normativelor — este singura măsură care poate garanta siguranța, funcționalitatea și adaptabilitatea clădirii la cerințele actuale.

Având în vedere că imobilul este o clădire administrativă reprezentativă, cu statut de monument istoric, intervențiile tehnice trebuie corelate cu lucrări generale de arhitectură și finisaje, pentru a asigura integrarea coerentă a noilor instalații, refacerea unitară a spațiilor și menținerea valorii arhitecturale și a imaginii instituționale a clădirii.

În ceea ce privește intervențiile propuse pentru conformarea clădirii la normele privind accesabilitatea sunt necesare lucrări pentru a aduce imobilul la un nivel minim de conformitate cu cerințele legale privind accesibilitatea și utilizarea clădirilor publice. În forma actuală, accesul exclusiv pe trepte și lipsa grupurilor sanitare adaptate limitează sau chiar împiedică utilizarea autonomă a clădirii de către persoanele cu dizabilități, contravenind principiilor de acces egal, nediscriminare și autonomie prevăzute de legislația în vigoare.


Întrucât clădirea are statut de monument istoric și îndeplinește funcția de sediu al autorității publice locale, obligația de conformare este cu atât mai importantă, aceasta trebuind să constituie un exemplu de aplicare a normelor legale și de garantare a accesului universal la serviciile publice.

Prin urmare, adaptarea accesului principal și reconfigurarea grupurilor sanitare reprezintă intervenții justificate din punct de vedere funcțional, legal și instituțional, fiind necesare pentru asigurarea utilizării sigure, demne și nediscriminatorii a imobilului, cu respectarea concomitentă a valorii sale arhitecturale și istorice.

Proiectul de hotarare supus dezbaterii la acest moment privește aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”.

În considerarea argumentelor de fapt și drept expuse vă solicităm adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Arhitect Sef,
Balog-Tecău Daniela-Maria



REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul Municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar*,

Luând în considerare:

- oportunitatea de finanțare pentru proiectul „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA” prin Programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5-Valul Renovării;
- revizuirea documentației tehnico-economice la faza Proiect tehnic de execuție, elaborată pentru detalierea cheltuielilor eligibile și neeligibile ale proiectului;
- contractul de finanțare nr. 7744 din 19.01.2023 încheiat între MDLPA și UAT Municipiul Turda pentru proiectul „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”;

Având în vedere prevederile:

- *art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6. lit.c), al art.139 alin.1, alin.3 lit.e și art.196 alin.1 lit.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ*

Luând în considerare dispozițiile:

HOTĂRÂREA nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Reținând că:

Intervențiile propuse constituie măsuri obligatorii de conformare tehnică și legislativă, determinate de starea actuală a clădirii și de obligația autorității publice de a asigura condiții corespunzătoare de siguranță, accesibilitate și funcționalitate, în acord cu normele în vigoare și cu principiile accesibilității universale. Lucrările nu au caracter opțional sau estetic, ci sunt impuse de necesitatea respectării cadrului legal aplicabil clădirilor publice administrative.

Realizarea acestora într-o manieră integrată garantează atât conformarea legală, cât și protejarea valorii arhitecturale a monumentului istoric, evitând intervenții fragmentare ce ar putea genera neconformități, costuri suplimentare și afectarea imaginii instituționale. În consecință, aprobarea și implementarea măsurilor propuse sunt pe deplin justificate din punct de vedere tehnic, funcțional și administrativ, reprezentând o etapă necesară în procesul de modernizare responsabilă a imobilului. Caracterul complex și interdependent al lucrărilor, ele pot fi limitate la intervenții punctuale, ci trebuie realizate unitar, pentru a garanta integrarea completă a noilor instalații și menținerea coerenței arhitecturale a imobilului. În contextul existenței unui șantier activ pentru reabilitarea termică, realizarea coordonată a acestor lucrări este justificată tehnic și economic. Prin urmare, din perspectiva eficienței economice, a controlului tehnic unitar și a reducerii riscurilor de neconformitate — cu atât mai mult cu cât imobilul are statut de monument istoric și sediu administrativ reprezentativ — lucrările suplimentare nu pot fi separate de contractul inițial fără a

produce inconveniente majore autorității contractante. Lucrările propuse sunt conexe lucrărilor deja prevăzute în proiectul tehnic și nu modifică obiectul contractului de proiectare și execuție în derulare.

Propun: *adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T. revizuit și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției, pentru proiectul: „RENOVAREA ENERGETICĂ APROFUNDATĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI TURDA”, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.*

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**

