



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/972/S/04.06.2026

Hotărârea nr./2026

pentru aprobarea Proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/973/S/04.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/974/S/04.06.2026 al Direcției de dezvoltare și investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și Avizul nr. al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor 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,

Luând în considerare prevederile art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de cerințele prevăzute în Certificatul de urbanism emis de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 28 din 28.01.2025, precum și de avizele, acordurile solicitate și obținute prin acesta,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă proiectul tehnic pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke” potrivit celor prevăzute în proiectul tehnic, aprobat prin art. 1.

(2) Principalii indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke” sunt:

a) Durata de execuție a lucrărilor: 24 luni;

b) Valoarea totală a investiției: 7.289.551,60 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 4.768.871,35 lei cu TVA;

Art. 3. – (1) Obiectivul de investiție „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke” se finanțează din bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Prevederile alin. (1) nu exclud finanțarea obiectivului de investiții „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke” și din alte surse financiare legal constituite.

Art. 4. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129, art. 139 alin. (3), lit. e) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, , cu voturi pentru, voturi împotriva, abțineri, din cei consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Primarul Municipiului,
SZAKÁCS PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/973/S/04.06.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre pentru aprobarea proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că Societatea ATELIER K510 S.R.L. în cadrul Contractului de prestări servicii nr. 70162 din 28.08.2024 a elaborat proiectul tehnic pe baza studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke” în baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare și Certificatului de urbanism nr. 28 din 28.01.2025,

Terenul se află în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, în domeniul public, conform C.F. nr. 69491, face parte din intravilanul localității.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile 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, care stabilesc etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, denumite în continuare obiective de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, prin contractul de servicii nr. 70162 din 28.08.2024 ATELIER K510 S.R.L. s-a elaborat proiectul tehnic pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, și Devizul general, care este partea componentă a proiectului tehnic, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții. Pe baza valorii estimată al investiției pregătirea documentației a fost inclusă în bugetul local.

Prin Hotărârea nr. 114/2023 al Consiliului Local Municipiul Odorheiu Secuiesc a fost aprobată documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici în faza D.A.L.I. al proiectului “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”.

Lucrările de intervenție propuse pentru reabilitarea și reamenajarea mofetei din Băile Szejke reprezintă un ansamblu coerent de măsuri tehnice, structurale și arhitecturale menite să readucă clădirea la un nivel de siguranță, funcționalitate și atractivitate corespunzător cerințelor actuale. Intervențiile vizează în primul rând consolidarea structurii de rezistență, prin refacerea zonelor

afectate de tasări diferențiale și fisuri, în special în zona colțului nord-estic al clădirii, precum și prin introducerea unor cadre din beton armat și a unor elemente suplimentare de rigidizare. Aceste măsuri contribuie la îmbunătățirea comportării seismice a construcției și la creșterea durabilității pe termen lung.

Pe lângă lucrările structurale, proiectul prevede și o reconfigurare funcțională a spațiilor interioare, în concordanță cu cerințele contemporane de utilizare. Astfel, compartimentările existente vor fi adaptate și completate pentru a permite introducerea unor funcțiuni complementare mofetei, precum cabine de masaj, saună, spații pentru consultații medicale, vestiare moderne și zone de relaxare. Aceste intervenții vor transforma clădirea dintr-un spațiu utilizat strict pentru tratament într-un centru balnear complex, capabil să ofere servicii integrate utilizatorilor.

Un alt aspect esențial al proiectului îl constituie modernizarea instalațiilor și creșterea eficienței energetice. Se vor realiza lucrări de îmbunătățire a anvelopei termice, prin completarea termoizolației la nivelul pereților și al planșeelor, precum și refacerea sistemelor de încălzire, alimentare cu apă și iluminat. Relocarea centralei termice într-o clădire separată va contribui la optimizarea funcționării și la creșterea siguranței în exploatare.

Din punct de vedere arhitectural, intervențiile propuse vor aduce un plus semnificativ de calitate și expresivitate spațiului construit. Modificarea acoperișului și eliminarea plafonului existent deasupra mofetarului permit crearea unui volum interior mai generos, favorabil funcționării optime a instalației terapeutice. Integrarea unui luminator tip „horn de lumină”, realizat din materiale moderne, va asigura iluminarea naturală a spațiului și va crea o ambianță interioară plăcută, cu un caracter contemporan, păstrând totodată integrarea armonioasă în contextul natural al zonei.

Prin implementarea acestor intervenții, clădirea mofetei va deveni nu doar sigură și eficientă din punct de vedere tehnic, ci și atractivă și competitivă din punct de vedere funcțional și turistic. Proiectul contribuie astfel la revitalizarea zonei Băile Szejke, la valorificarea resurselor naturale cu potențial terapeutic și la dezvoltarea unei infrastructuri moderne de agrement și sănătate, în beneficiul comunității locale și al vizitatorilor.

Având în vedere principalii indicatori, din proiectul de hotărâre inițiat, rezultă, că valoarea investiției conform Devizul General faza PT este de 7.289.551,60 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 4.768.871,35 lei cu TVA.

Durata de realizare a lucrărilor este 24 luni.

Prin inițiativa noastră, referitor la obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, propunem aprobarea al indicatorilor tehnico-economici la faza proiect tehnic al investiției.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect, în sensul acela că investiția, potrivit prevederilor art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, poate fi cuprins la lista de investiții aferent bugetului local.

În drept, invocăm prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2), lit. b) alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3), lit. e), art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre nr..

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS PAÁL István

Director executiv adjunct,
KOVÁCS Attila

Întocmit de:
Șef serviciu,
LŐRINC Árpád



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția de dezvoltare și investiții

Nr. 1869/974/S/04.06.206

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre pentru aprobarea proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea proiectului tehnic și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea unei documentații tehnico-economice.

Din conținutul actului de motivare, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt că în perioada decursă de la încheierea contractului de prestări servicii nr. 70162 din 28.08.2024, firma de proiectare a finalizat elaborarea proiectului tehnic, fiind obținute de către beneficiar toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 28 din 28.01.2025. În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (1), 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, Devizul general este partea componentă a proiectului tehnic, prin care se stabilește valoarea totală estimativă, exprimată în lei, a cheltuielilor necesare realizării unui obiectiv de investiții.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale 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, care stabilesc etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor / proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, denumite în continuare obiective de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, și la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 114/2023 al Consiliului Local Municipiul Odorheiu Secuiesc a fost aprobat documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenții și a indicatorilor tehnico-economici în faza D.A.L.I. al proiectului “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”.

Prin inițiativa noastră, referitor la obiectivul de investiții “Reabilitarea și reamenajarea mofetei, amenajări exterioare – Băile Szejke”, propunem aprobarea proiectului tehnic, respectiv al indicatorilor tehnico-economici ale investiției.

Lucrările de intervenție propuse pentru reabilitarea și reamenajarea mofetei din Băile Szejke reprezintă un ansamblu coerent de măsuri tehnice, structurale și arhitecturale menite să readucă

clădirea la un nivel de siguranță, funcționalitate și atractivitate corespunzător cerințelor actuale. Intervențiile vizează în primul rând consolidarea structurii de rezistență, prin refacerea zonelor afectate de tasări diferențiale și fisuri, în special în zona colțului nord-estic al clădirii, precum și prin introducerea unor cadre din beton armat și a unor elemente suplimentare de rigidizare. Aceste măsuri contribuie la îmbunătățirea comportării seismice a construcției și la creșterea durabilității pe termen lung.

Pe lângă lucrările structurale, proiectul prevede și o reconfigurare funcțională a spațiilor interioare, în concordanță cu cerințele contemporane de utilizare. Astfel, compartimentările existente vor fi adaptate și completate pentru a permite introducerea unor funcțiuni complementare mofetei, precum cabine de masaj, saună, spații pentru consultații medicale, vestiare moderne și zone de relaxare. Aceste intervenții vor transforma clădirea dintr-un spațiu utilizat strict pentru tratament într-un centru balnear complex, capabil să ofere servicii integrate utilizatorilor.

Un alt aspect esențial al proiectului îl constituie modernizarea instalațiilor și creșterea eficienței energetice. Se vor realiza lucrări de îmbunătățire a anvelopei termice, prin completarea termoizolației la nivelul pereților și al planșeelor, precum și refacerea sistemelor de încălzire, alimentare cu apă și iluminat. Relocarea centralei termice într-o clădire separată va contribui la optimizarea funcționării și la creșterea siguranței în exploatare.

Din punct de vedere arhitectural, intervențiile propuse vor aduce un plus semnificativ de calitate și expresivitate spațiului construit. Modificarea acoperișului și eliminarea plafonului existent deasupra mofetarului permit crearea unui volum interior mai generos, favorabil funcționării optime a instalației terapeutice. Integrarea unui luminator tip „horn de lumină”, realizat din materiale moderne, va asigura iluminarea naturală a spațiului și va crea o ambianță interioară plăcută, cu un caracter contemporan, păstrând totodată integrarea armonioasă în contextul natural al zonei.

Prin implementarea acestor intervenții, clădirea mofetei va deveni nu doar sigură și eficientă din punct de vedere tehnic, ci și atractivă și competitivă din punct de vedere funcțional și turistic. Proiectul contribuie astfel la revitalizarea zonei Băile Szejke, la valorificarea resurselor naturale cu potențial terapeutic și la dezvoltarea unei infrastructuri moderne de agrement și sănătate, în beneficiul comunității locale și al vizitatorilor.

Având în vedere principalii indicatori, din proiectul de hotărâre inițiat, rezultă, că valoarea investiției conform Devizul General faza PT este de 7.289.551,60 lei cu TVA, din care C+M în valoare de 4.768.871,35 lei cu TVA.

Durata de realizare a lucrărilor este 24 luni.

Capacități fizice preconizate a fi realizate

Prin realizarea investiției se vor asigura capacități fizice modernizate și extinse, corespunzătoare funcțiunii balneare și de agrement a obiectivului. Clădirea existentă, având în prezent o suprafață construită de aproximativ 203 mp, va fi reconfigurată și optimizată funcțional, menținându-se regimul de înălțime parter și dezvoltându-se spații interioare adaptate cerințelor actuale. Capacitatea de funcționare a mofetei se va menține la aproximativ 15 persoane pe serie, dar în condiții îmbunătățite de confort, siguranță și eficiență.

Se vor realiza spații funcționale noi și modernizate, incluzând: zona de tratament mofetic, grupuri sanitare adaptate, vestiare, spații pentru saună, masaj și consultații medicale, precum și zone de relaxare și o cafenea pentru utilizatori. Totodată, se vor amenaja spații tehnice dedicate, inclusiv o clădire separată pentru echipamentele de producere a agentului termic.

Din punct de vedere constructiv, se vor executa lucrări de consolidare structurală, planșeu nou din beton armat, refacerea acoperișului și realizarea unui luminator, precum și modernizarea finisajelor și a instalațiilor. Se vor amenaja și spațiile exterioare aferente, inclusiv accesuri pietonale, terase și zone de recreere, asigurându-se inclusiv accesul persoanelor cu mobilitate redusă. Prin aceste intervenții, se creează premisele funcționării unui complex balnear modern, cu capacități fizice adecvate pentru deservirea unui număr crescut de utilizatori, în condiții de confort, siguranță și calitate ridicată a serviciilor.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 6 articole, dintre care art. 1 - art. 4 cuprind dispoziții de fond stabilind norme de aprobare a documentației și a indicatorilor.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la

Director executiv adjunct,
KOVÁCS Attila

Șef serviciu,
LŐRINC Árpád