ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 216 /2026

privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza D.A.L.I, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale", str.Pricazului, bl.67, sc.A, B, C, D din municipiul Orăștie"

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.221/18.09.2026 și referatul de aprobare nr.16482/18.09.2026 al Primarului municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza D.A.L.I, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale", str.Pricazului, bl.67, sc.A, B, C, D din municipiul Orăștie".

În baza raportului nr.16498/18.09.2026 al Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie și a raportului de avizare al comisiei pentru activități economico-financiare înregistrat în ședința comisiei din data de 22.09.2026.

Având în vedere Ghidul solicitantului aferent Programului Tranziție Justă 2021-2027, Acțiunea : Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

În conformitate cu prevederile art.9 și art.10 din H.G 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 și ale art.V din O.U.G nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative, precum și ale art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(4), lit. d), art.139, alin.(1), art.196, alin.(1), lit. a) și art.243, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 : Se aprobă Documentația tehnico-economică – faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale", str.Pricazului, bl.67, sc.A, B, C, D din municipiul Orăștie", conform anexei nr.1 în format electronic, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 : Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale", str.Pricazului, bl.67, sc.A, B, C, D din municipiul Orăștie", conform anexei nr.2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Municipiului Orăștie și Direcția Tehnică - Compartiment Proiecte și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Orăștie.

Art.5 : Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Tehnice;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Municipiul Orăștie, 24.09.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ovidiu Cristian HENDREA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 24 septembrie 2026, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 18
Prezenți : 17
Pentru : 17
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.216/2026		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.216/2026 s-a făcut cu majoritate **x simplă** • absolută • calificată	24/09/2026	
Comunicarea către primar	08/10/2026	
Comunicarea către prefectul județului	08/10/2026	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	09/10/2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	…/…/…	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	09/10/2026	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al municipiului comunică hotărârile consiliului local al municipiului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile … se aduc la cunoștința publică şi se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al municipiului.“

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor … cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile … cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile … cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

EXPERT CERT SYSTEMS
ECS - Certification Body
ISO 9001 ISO 14001

KALANS CONCEPT

KALANS CONCEPT S.R.L.
ONRC:J2018000391222 ◊ CUI:RO 27331626
MUN. IAŞI, CALEA CHIŞINĂULUI, NR. 22H,
BLOC C2, SCARA B, ETAJ 9, AP.87 - DUPLEX
MOBIL:+40741314906 ◊ FIX:+40332301010
E-MAIL: kalans.concept@gmail.com

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI (DESCRIEREA INVESTIȚIEI)

"Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale" Str. Pricazului, Bl. 67, Sc. A, B, C, D din Municipiul Orăștie

Faza de proiectare: D.A.L.I.

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA: 8.466.846,44 LEI

(1 EURO = 5,234 lei – 13.07.2026)
Din care : - CONSTRUCȚII – MONTAJ (C+M): **6.140.232,60** LEI

1. **EȘALONAREA COSTURILOR (INV / C + M):**
   - ANUL I: 4.000.000,00 LEI / 3.000.000,00 LEI
   - ANUL II: 4.466.846,44 LEI / 3.140.232,60 LEI

2. **DURATA DE REALIZARE (LUNI): 16 LUNI**

3. **CAPACITĂȚI (ÎN UNITĂȚI FIZICE ȘI VALORICE):**

Indicatorii minimali şi indicatorii de performanţă aferenţi obiectivului de investiţii **„Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale, str. Pricazului, bl. 67, sc. A, B, C şi D din municipiul Orăştie"** sunt stabiliţi în raport cu caracteristicile fizice ale clădirii, scenariul tehnico-economic recomandat şi performanţele energetice estimate prin auditul energetic.

Pentru partea rezidenţială supusă evaluării energetice, auditul indică o suprafaţă construită desfăşurată reabilitată de **3.421,80 mp** şi o suprafaţă utilă încălzită reabilitată de **2.539,70 mp.** Auditul precizează că suprafeţele spaţiilor comerciale de la parter nu au fost incluse în calculul energetic.

Indicatori fizici şi de capacitate

Indicator	U.M.	Valoare
Suprafaţă construită desfăşurată reabilitată	mp	3.421,80
Suprafaţă utilă încălzită reabilitată	mp	2.539,70

Cantităţile, suprafeţele şi caracteristicile tehnice definitive ale lucrărilor vor fi stabilite în etapa proiectului tehnic, cu respectarea scenariului tehnico-economic aprobat şi fără diminuarea performanţelor energetice asumate prin prezenta documentaţie.

Indicatori de performanţă energetică

Indicator	Situaţia existentă	Valoarea estimată după intervenţie	Reducere estimată
Consum anual specific de energie finală pentru încălzire	301,60 kWh/mp·an	max. 33,00 kWh/mp·an	min. 89,06%
Consum anual specific total de energie finală	351,40 kWh/mp·an	max. 73,50 kWh/mp·an	min. 79,08%
Consum anual specific total de energie primară	428,40 kWh/mp·an	max. 94,10 kWh/mp·an	min. 78,03%
Consum anual specific de energie primară din surse convenţionale	421,90 kWh/mp·an	max. 89,70 kWh/mp·an	min. 78,74%
Nivel anual specific al emisiilor echivalente de CO_2	82,70 kg CO_2/mp·an	max. 17,00 kg CO_2/mp·an	min. 79,44%

Suplimentar, prin realizarea investiţiei se urmăreşte:

- reducerea consumului anual total de energie finală cu minimum **705.782,63 kWh/an**;
- reducerea consumului anual de energie pentru încălzire cu minimum **682.163,42 kWh/an**;
- reducerea emisiilor echivalente de CO_2 cu minimum **166.858,29 kg CO_2/an**;
- utilizarea surselor regenerabile de energie, conform soluţiei tehnice definitive;
- reducerea consumurilor şi cheltuielilor energetice;
- îmbunătăţirea confortului termic şi a condiţiilor de locuire;
- reducerea vulnerabilităţii energetice a utilizatorilor.

Indicatori calitativi

Prin realizarea investiţiei se urmăreşte:

- realizarea unei anvelope termice continue şi unitare;
- reducerea punţilor termice şi a pierderilor necontrolate de căldură;
- creşterea etanşeităţii elementelor de anvelopă;
- reducerea riscului de condens şi de apariţie a mucegaiului;
- creşterea confortului termic interior;
- îmbunătăţirea protecţiei clădirii faţă de precipitaţii, infiltraţii, vânt şi variaţii de temperatură;
- creşterea durabilităţii elementelor de anvelopă;
- îmbunătăţirea siguranţei în exploatare prin remedierea elementelor degradate;
- modernizarea aspectului arhitectural al clădirii;
- reducerea cheltuielilor energetice suportate de utilizatori;
- menţinerea performanţelor energetice prin exploatarea şi întreţinerea corespunzătoare a clădirii.

Condiţii de validare a indicatorilor

Atingerea indicatorilor va fi demonstrată prin:

- proiectul tehnic şi detaliile de execuţie;
- documentele de calitate şi declaraţiile de performanţă ale produselor;

- procesele-verbale de lucrări ascunse şi pe faze de execuţie;
- situaţiile de lucrări şi măsurătorile finale;
- procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor;
- certificatul de performanţă energetică întocmit după finalizarea intervenţiilor;
- raportul auditorului energetic privind performanţele realizate;
- documentaţia As-Built şi cartea tehnică a construcţiei.

Soluţiile tehnice vor putea fi detaliate şi optimizate în fazele ulterioare de proiectare, cu respectarea cerinţelor tehnice şi legale aplicabile şi cu condiţia **nediminuării indicatorilor de performanţă energetică asumaţi prin scenariul recomandat**.

Proiectant,
S.C. Kalans Concept S.R.L.

SC KALANS CONCEPT SRL * IASI - ROMÂNIA * RO 27331626 122/30/1/2018

Beneficiar,
U.A.T. Orăştie

DEVIZ GENERAL TOTAL				
Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului				
"Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale" str. Pricazului, bl. 67, sc. A, B, C, D din municipiul Orăştie				
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL ORĂŞTIE				
Amplasament: STR. PRICAZULUI NR. 67, MUNICIPIUL ORĂŞTIE, JUDEŢUL HUNEDOARA				
Elaborator: S.C. KALANS CONCEPT S.R.L.				
Faza de proiectare: D.A.L.I.				
Curs Euro:			**5,2434 RON**	
Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	VALOARE FĂRĂ TVA lei	TVA lei	VALOARE CU TVA lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1.			
	Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului			
1.1	**Obţinerea terenului**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.2	**Amenajarea terenului**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.3	**Amenajări protecţia mediului şi aducerea la starea iniţială**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.4	**Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL CAPITOLUL 1		0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 2.			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului			
2.1	**Branşamente**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
2.2	**Construcţii şi instalaţii reţele**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 3.			
	Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică			
3.1	**Studii**	**13.900,00**	**2.919,00**	**16.819,00**
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**15.000,00**	**3.150,00**	**18.150,00**
3.3	**Expertizare tehnică**	**28.000,00**	**5.880,00**	**33.880,00**
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor**	**19.000,00**	**3.990,00**	**22.990,00**
3.5	**Proiectare**	**74.500,00**	**15.645,00**	**90.145,00**
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	29.000,00	6.090,00	35.090,00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	3.000,00	630,00	3.630,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	13.500,00	2.835,00	16.335,00
3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	29.000,00	6.090,00	35.090,00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**15.000,00**	**3.150,00**	**18.150,00**
3.7	**Consultanţă**	**45.000,00**	**9.450,00**	**54.450,00**
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	40.000,00	8.400,00	48.400,00
3.7.2	Auditul Financiar	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8	**Asistenţă tehnică**	**35.000,00**	**7.350,00**	**42.350,00**
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor	9.000,00	1.890,00	10.890,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	1.000,00	210,00	1.210,00
3.8.2	Dirigentle de şantier	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate şi sănătate - cf. H.G. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare	10.000,00	2.100,00	12.100,00
TOTAL CAPITOLUL 3		245.400,00	51.534,00	296.934,00

	CAPITOLUL 4.			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	**Construcții și instalații**	**5.038.833,24**	**1.058.154,98**	**6.096.988,22**
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale**	**6.198,76**	**1.301,74**	**7.500,50**
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesită montaj**	**32.550,00**	**6.835,50**	**39.385,50**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4.5	**Dotări**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4.6	**Active necorporale**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL CAPITOLUL 4		5.077.582,00	1.066.292,23	6.143.874,23
	CAPITOLUL 5.			
	Alte cheltuieli			
5.1	**Organizare de șantier**	**54.085,85**	**11.358,02**	**65.443,87**
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	29.540,40	6.203,48	35.743,88
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	24.545,45	5.154,54	29.699,99
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**30.447,43**	**0,00**	**30.447,43**
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	25.372,86	0,00	25.372,86
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5.074,57	0,00	5.074,57
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	**Cheltuieli diverse și neprevăzute**	**507.457,24**	**106.566,02**	**614.023,26**
5.4	**Cheltuieli pentru informare și publicitate**	**25.000,00**	**5.250,00**	**30.250,00**
TOTAL CAPITOLUL 5		616.990,52	123.174,04	740.164,56
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1.	**Pregatirea personalului de exploatare**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6.2.	**Probe tehnologice si teste**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1	**Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)**	**785.029,12**	**164.856,11**	**949.885,23**
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**	**261.676,37**	**54.952,04**	**316.628,41**
TOTAL CAPITOLUL 7		1.046.705,49	219.808,16	1.266.513,65
TOTAL GENERAL		6.986.678,01	1.460.808,43	8.447.486,44
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5.074.572,40	1.065.660,20	6.140.232,60

DATA 06.08.2026

Aprobat,
U.A.T. MUNICIPIUL ORAȘTIE

Întocmit,
ING. ALEXANDRU CALANCE

