ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 284 /2026

privind actualizarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Eficientizare energetică a blocurilor de locuințe – Bloc 77, strada Pricazului din Municipiul Orăștie", aprobate prin HCL nr. 16/2025

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.302/17.11.2026 și referatul de aprobare nr.20956/17.11.2026 al Primarului municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind actualizarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Eficientizare energetică a blocurilor de locuințe – Bloc 77, strada Pricazului din Municipiul Orăștie", aprobate prin HCL nr.16/2025.

În baza raportului nr.20957/17.11.2026 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 18.11.2026.

Având în vedere Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1, Intervenția regională 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, apelul de proiecte nr. PRV/230/PRV_P3/OP2/RSO2.1/PRV_A21 – PRV/3.1.A/1.4 Eficiență energetică în clădiri rezidențiale – UAT orașe HD., precum si Solicitarea de clarificări în cadrul etapei de contractare nr. 2026NOF026570/16.11.2026 a Agenției pentru Dezvoltare Regională Vest – Autoritatea de Management pentru Programul Regional Vest cu termen 18.11.2026.

În conformitate cu prevederile art.10 și art.12 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 şi ale art.V din O.U.G nr.26/2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice şi întărirea disciplinei financiare și de modificare şi completare a unor acte normative, precum și ale art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările şi 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 actualizează Documentația tehnico-economică – faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții „Eficientizare energetică a blocurilor de locuințe – Bloc 77, strada Pricazului din Municipiul Orăștie", conform anexei nr.1 în format electronic, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă actualizarea devizului general și a indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Eficientizare energetică a blocurilor de locuințe – Bloc 77, strada Pricazului din Municipiul Orăștie", conform anexelor nr.2 și nr.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 prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Orăștie şi Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al 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, 18.11.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu Onuț PETRE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată din data de 18 noiembrie 2026, cu următoarele voturi :
Total consilieri locali : 17
Prezenți : 16
Pentru : 16
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.284/2026		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.284/2026 s-a făcut cu majoritate **x simplă** • absolută • calificată	18/11/2026	
Comunicarea către primar	25/11/2026	
Comunicarea către prefectul județului	25/11/2026	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	27/11/2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	…/…/…	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	27/11/2026	

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.“

DEVIZUL GENERAL

EFICIENTIZAREA ENERGETICA A BLOCURILOR DE LOCUINTE" PROGRAM PR VEST – BLOC 77, SC. A, B, STR. PRICAZULUI DIN MUNICIPIUL ORASTIE

Curs InforEuro ianuarie 2024: 4,9753 lei/euro Data întocmirii: 09.11.2026

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare exclusiv T.V.A.	VALOARE T.V.A.	Valoare inclusiv T.V.A. TOTAL
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amen. pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	16,073.02	3,375.33	19,448.35
	TOTAL CAPITOL 1	**16,073.02**	**3,375.33**	**19,448.35**
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
	TOTAL CAPITOL 2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	**Studii**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediulu	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	**Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinere de avize, acorduri si autorizatii**	**1,597.05**	**335.38**	**1,932.43**
3.3	**Expertizare tehnica**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.4	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**	**10,000.00**	**2,100.00**	**12,100.00**
3.5	**Proiectare si inginerie**	**123,292.69**	**23,425.61**	**146,718.30**
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiul de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiul de fezabilitate/ Documentatia de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor, acordurilori si autorizatiilor	5,000.00	950.00	5,950.00

3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16,792.69	3,190.61	19,983.30
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	66,500.00	12,635.00	79,135.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**6,000.00**	**1,260.00**	**7,260.00**
3.7	**Consultanta**	**133,500.00**	**28,035.00**	**161,535.00**
3,7,1	Managementul de proiect	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3,7,2	Auditul financiar	13,500.00	2,835.00	16,335.00
3.8	**Asistenta tehnica**	**31,692.08**	**6,585.34**	**38,277.42**
3,8,1	*Asistenta tehnica din partea proiectantului*	*3,500.00*	*665.00*	*4,165.00*
3,8,1.1	Pe perioadade executie a lucrarilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3,8,1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1,500.00	285.00	1,785.00
3,8,2	*Dirigintie de santier*	*18,192.08*	*3,820.34*	*22,012.42*
3,8,3	*Coordonator in materie de securitate si sanatate*	*10,000.00*	*2,100.00*	*12,100.00*
	TOTAL CAPITOL 3	**306,081.82**	**61,741.33**	**367,823.15**

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1	**Constructii si instalatii**	**2,747,907.44**	**577,060.56**	**3,324,968.00**
4.2	**Montaj utilaje tehnologice**	**20,058.46**	**4,212.28**	**24,270.74**
4.2.1.	**Montaj utilaje tehnologice**	**20,058.46**	**4,212.28**	**24,270.74**
4.2.2	**Montaj Statie incarcare rapida**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.3	**Utilaje, echip. tehnologice si functionale cu montaj**	**22,000.00**	**4,620.00**	**26,620.00**
4.3.1	**Utilaje, echip. tehnologice si functionale cu montaj**	**22,000.00**	**4,620.00**	**26,620.00**
4.3.2	**Statie incarcare rapida**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.4	**Utilaje fara montaj si echipamente de transport**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.5	**Dotari**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.6	**Active ne corporale**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL CAPITOL 4	**2,789,965.90**	**585,892.84**	**3,375,858.74**

CAPITOLUL 5: Alte chelutieli

5.1.	**Organizare de santier**	**14,742.16**	**3,095.85**	**17,838.01**
5.1.1	Lucrari de constructii	14,742.16	3,095.85	17,838.01
5.1.2	Lucrari conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**100.00**	**0.00**	**100.00**
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0,5 % x (C+M)	0.00	0.00	0.00

5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1 % x (C+M)	0.00	0.00	0.00
5.2.4	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5 % x (C+M)	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	100.00	0.00	100.00
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute 5%**	**148,051.18**	**31,090.75**	**179,141.93**
5.4	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**	**10,084.03**	**2,117.65**	**12,201.68**
	TOTAL CAPITOL 5	**172,977.37**	**36,304.25**	**209,281.62**
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
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 CAPITOL 6	**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**3,285,098.11**	**687,313.75**	**3,972,411.86**
	Din care C + M	**2,798,781.08**	**587,744.02**	**3,386,525.10**

INTOCMIT:
Arh. Pop Oliviu Marius

Balan Ovidiu-Laurentiu
Semnat digital de Balan Ovidiu-Laurentiu
Data: 2026.11.19 09:21:07 +02'00'

POP OLIVIU-MARIUS
Digitally signed by POP OLIVIU-MARIUS
Date: 2026.11.18 14:46:02 +02'00'

PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR
Birou de Arhitectura Pop Oliviu Marius SRL	**MUNICIPIUL ORASTIE**
Adresa: Horea, bl. 16/3, Mun. Deva, jud. Hunedoara	Adresa: piata Aurel Vlaicu, nr. 3, Municipiul Orastie, Judeţul Hunedoara
Telefon: 0722-798352	Telefon/Fax: 0254-241513, 0254-242560

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

I. DATE GENERALE	
Denumire lucrare :	**„Eficientizare energetica a blocurilor de locuinte" –Bloc 77, sc. A, B, str. Pricazului din municipiul Orastie**
Amplasament:	*Municipiul Orastie, strada Pricazului, bl. 77, sc. A, B, Nr. Cadastral/CF 60224, Jud. Hunedoara;*
Beneficiarul lucrării:	MUNICIPIUL ORASTIE
Proiectantul lucrării:	BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS SRL
Faza de proiectare:	PTh

Indicatorii la nivelul obiectivului de investiţii aferenţi clădirii:

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL

VALOAREA TOTALĂ A PROIECTULUI – BLOC 77:

- inclusiv TVA – total: 3.972.411,86 lei;
- exclusiv TVA – total: 3.285.098,11 lei;

CONSTRUCŢII-MONTAJ (C + M):

- inclusiv TVA – total: 3.386.525,10 lei;
- exclusiv TVA – total: 2.798.781,08 lei;

Din care:

- valoarea eligibilă: 3.940.642,97 lei TVA inclus (3.258.565,26 lei exclus TVA);

- valoarea maximă a finanţării nerambursabile (98% din valoarea eligibilă): 3.861.830,12 lei TVA inclus;

- valoarea care se va suporta de la bugetul local: 110.581,74 lei TVA inclus, din care:

contribuția proprie de 2% la cheltuielile eligibile 78.812,85 lei TVA inclus și cheltuieli neeligibile 31.768,89 lei TVA inclus (26.532,85 lei exclus TVA).

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANŢĂ – ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂŢI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ŢINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII - ŞI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ŞI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

REZULTATE	Valoarea la inceputul implementarii proiectului	Valoarea la finalul implementarii proiectului
Consumul anual specific de energie finala pentru incalzire, [kWh/mp*an]	261,14	100,48
Consumul anual specific de energie primara totala, [kWh/mp*an]	311,64	136,90
Consumul anual specific de energie primara din surse neregenerabile (conventionale), [kWh/mp*an]	309,61	134,47
Consumul anual specific de energie primara din surse regenerabile, [kWh/mp*an]	2,03	2,43
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de sera, [echivalent tone CO2/an]	180,59	78,00

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIŢI ÎN FUNCŢIE DE SPECIFICUL ŞI ŢINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIŢII

INDICATORI	VALOARE ŢINTĂ la finalul implementării proiectului
Reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	160,66
Reducere a consumului anual specific de energie primară totală (kWh/m2 an)	174,74
Consumul anual specific de energie primară din surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an)	2,43
Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent tone CO2/an)	102,59
Suprafaţa desfăşurată renovată/reabilitată energetic (mp)	2.923,75
Nr de apartamente care beneficiază de măsuri pentru adaptarea la schimbările climatice (ex. valuri de căldură)	30

Clădiri reabilitate energetic: 1

D. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUŢIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de realizare a construcţiei este de 12 luni, calculate din momentul predării amplasamentului către antreprenorul general.

PROIECTANT GENERAL

BIROU DE ARHITECTURA POP OLIVIU MARIUS SRL
Arh. Pop Oliviu Marius

Societatea POP OLIVIU-MARIUS Birou de arhitectură S.R.L. Deva, Jud. Hunedoara