



HOTĂRÂREA Nr. 469

Din 17.09.2025

privind aprobarea Proiectului Tehnic și a Devizului General, pentru faza P.T. aferent obiectivului de investiții

„Eficiența energetică în clădiri rezidențiale, Piața 1 Decembrie, Nr. 9”- Reșița

Consiliul Local al Municipiului Reșița întrunit în ședință de îndată din data de 17.09.2025;
Având în vedere referatul de aprobare al primarului Municipiului Reșița nr. 76.668/15.09.2025 precum și raportul de specialitate al Direcției Dezvoltare Locală și Investiții nr. 76.667/15.09.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 77260/16.09.2025;

În conformitate cu prevederile Programului Regional Vest 2021 - 2027, Apelului de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1 sunt aferente:

- Prioritatea 3 - Regiune cu orașe prietenoase cu mediul, obiectivului specific 2.1. - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.

- Intervenția Regională 3.1.A - Eficiență energetică în clădiri rezidențiale

Luând în considerare prevederile HCL nr. 114 din 18.03.2025, privind aprobarea Bugetului local pe anul 2024;

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 265/22.07.2025;

Ținând cont de prevederile HG 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;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 9/2025 a bugetului de stat pe anul 2025;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d), art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2 și art. 199 alin. 2 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificat și completat;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de Proiectul Tehnic nr.178/2025 pentru investiția „Eficiența energetică în clădiri rezidențiale, Piața 1 Decembrie, Nr. 9”- Reșița, întocmit de ELECTROPROIECT ADA S.R.L. , care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Ing. Pana Daniela, răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea "Eficienta energetica in clădiri rezidențiale-Piața 1 Decembrie 1918, nr.9"- Reșița.



Art. 2 - Se aprobă Proiectul Tehnic si Devizul General pentru investiția "**Eficiența energetică în clădiri rezidențiale-Piața 1 Decembrie 1918, nr.9**"- Reșița.

care cuprinde principalii indicatori tehnico- economici specificați în Anexa la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- **Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA** = **10.249.883,90 lei**
- **Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA** = **8.046.925,71 lei**
- **Durata de execuție a lucrărilor :** **12 luni**

Art.3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locala si Investiții.

Art. 4 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 5 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției de Dezvoltare Locala si Investiții,
- Direcției Buget-Finanțe Contabilitate, Resurse Umane;

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**

Beneficiar: Municipiul Resita
 Executant:
 Proiectant: SC Electroproiect Ada ,j20/844/2010,CUI 27711706
 Obiectivul: Eficienta energetica in cladiri rezidentiale-Piata 1 Decembrie 1918, nr.9

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV privind cheltuielile necesare realizarii

TVA21%, HG 907/2016

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00

CAPITOL 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 mediului	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 obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	500.00	105.00	605.00
3.3	Expertizare tehnica	14,000.00	2,940.00	16,940.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11,000.00	2,310.00	13,310.00
3.5	Proiectare	163,000.00	34,230.00	197,230.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	67,000.00	14,070.00	81,070.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	48,000.00	10,080.00	58,080.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9,000.00	1,890.00	10,890.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	39,000.00	8,190.00	47,190.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	90,000.00	18,900.00	108,900.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	33,251.76	0.00	33,251.76
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	6,650.35	0.00	6,650.35
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	33,251.76	0.00	33,251.76
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (0.05% din C+M)	3,325.18	0.00	3,325.18
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (15% din C+M)	997,552.77	209,486.08	1,207,038.86
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	2,100.00	12,100.00
TOTAL CAPITOL 5		1,272,320.53	251,126.71	1,523,447.24

CAPITOL 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

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	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 Eficienta energetica in cladiri rezidentiale- Piața 1 Decembrie 1918, nr.9	8,484,251.65	1,765,632.25	10,249,883.90
TOTAL Constructii+Montaj	6,650,351.83	1,396,573.88	8,046,925.71

Beneficiar/Investitor
Primaria Municipiului Resita
DI.Primar
Ioan Popa

In preuri la data de 01.09.2025
1euro=4.9753 lei-curs InforEuro la
Ianuarie 2024

Data:.....

Intocmit
Ing.Daniela Pana

PRESEDINTE DE SEDINTA
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMANAREA
SECRETAR GENERAL
BUCUR ILIUC CORNEL



I MEMORIU TEHNIC

Lucrarea este întocmită în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Eficiența energetică în clădiri rezidențiale – Piața 1 Decembrie 1918, nr.9

1.2. Amplasamentul

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 9, mun. Resita, jud. Caras -Severin

1.3. Ordonatorul principal de credite

MUNICIPIUL RESITA

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, mun. Resita, jud. Caras -Severin

1.4. Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL RESITA

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, mun. Resita, jud. Caras -Severin

1.5. Elaboratorul proiectului tehnic de execuție

S.C. Electroproiect ADA S.R.L. Petroșani, Strada Viitorului, Nr. 35/18, județul Hunedoara.;

C.U.I.: RO27711706

Nr. Reg. Comerțului: J20/844/2010;

Cod CAEN: 7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

2. Prezentarea scenariului/opțiunii aprobat(e) în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

2.1. Particularități ale amplasamentului

2.1.1. Amplasament;

Imobilul ce face obiectul prezentei documentații este situat în Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava. Reșița este cel mai vechi centru siderurgic al României.

Imobilul este amplasat în municipiului Resita, în partea de centru a orașului, la adresa Piața 1 Decembrie 1918, nr.9.

2.1.2. Devierile și protejările de utilități afectate;

Pentru realizarea obiectivului de investiție nu sunt necesare lucrări de deviere și protejări a rețelelor de utilități existente.

2.1.3. Asigurarea utilitatilor pentru lucrări definitive și provizorii;

Asigurarea utilităților necesare imobilului sunt asigurate de la furnizorii de utilități din zonă, blocul fiind bransat la:

- Reteaua de apă rece orășenească;
- Reteaua de canalizare orășenească;
- Reteaua de energie electrică a furnizorului zonal;
- Rețea de alimentare cu gaze naturale a orașului.

În perioada executiei lucrărilor, asigurarea utilitatilor se va face fie din rețelele publice existente în zonă prin bransamente pentru organizarea de șantier contractate de către constructor, fie din surse proprii ale constructorului (generatoare, cisterne cu apă, etc.).

2.2. Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Investitia vizează realizarea lucrărilor de eficientizare energetică aferente blocului nr. 9 din Piața 1 Decembrie 1918, mun. Resita.

Descrierea sistemului structural clădire existentă:

- clădire de locuit cu mai multe apartamente, cu un singur tronson și două scări;
- înălțime 32.30 m;
- numărul de niveluri: S+P+10E;

- suprafața construită 1309.82 mp;
- suprafața desfășurată 9874.49 mp;
- categoria de importanță (HG 766/1997) Categorie C;
- clasa de importanță (P100-1) Clasa III;
- clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția Rs III;
- clădirea are formă regulată în plan, cu dimensiunile exterioare totale de 61.93 x 21.60 m;
- cu regularitate în elevație cu înălțimea nivelului de 2.55 m;

Scenariile propuse pentru realizare obiectivului:

➤ Scenariul/Optiunea I

În cadrul acestui scenariu se propun următoarele lucrări:

- Se va desface șarpanta existentă și se revine la acoperișul tip terasă inițial.
- Izolarea termică a pereților exterior opaci;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente;
- Închiderea logiilor de pe fațadele laterale ale blocului;
- Închiderea balcoanelor de la nivelul 3 – nivelul 10 de pe fațadele principale;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de securitate la incendiu, conform actelor normative în vigoare etc.
- Modernizarea celor două lifturi ale blocului;
- Refacerea sistem de iluminat. Pentru respectarea condițiilor privind confortul vizual stipulate în Normativul I7/2011 se recomandă schimbarea sistemului de iluminat de pe casa scării:
 - montarea unui sistem de panouri fotovoltaice off-grid (4x500 W), care acopera din consumul de energie electrică al iluminatului de pe casa scării;
 - înlocuirea corpurilor de iluminat de pe casa scării cu unele moderne;
 - utilizarea surselor de iluminat artificial de tip LED.
 - necesitatea refacerii instalației electrice unde aceasta este deteriorată;
 - utilizarea senzorilor de prezență pentru spațiile de circulație

➤ Scenariul/Optiunea II

În cadrul acestui scenariu se propun următoarele lucrări:

- Se va desface șarpanta existenta si se revine la acoperișul tip terasa inițial.
- Izolarea termică a pereților exterior opaci;
- Termo-hidroizolarea planseului peste ultimul nivel;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente;
- Închiderea logiilor de pe fatadele laterale ale blocului;
- *Lucrari de desfacere balcoane deja inchise de catre proprietari, pe fatadele principale (et. 3 – et. 10).*
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Conformarea clădirii din punct de vedere al cerințelor de securitate la incendiu, conform actelor normative în vigoare etc.
- Modernizarea celor doua lifturi ale blocului;
- Refacerea sistem de iluminat. Pentru respectarea condițiilor privind confortul vizual stipulate în Normativul I7/2011 se recomandă schimbarea sistemului de iluminat de pe casa scarii:
 - montarea unui sistem de panouri fotovoltaice off-grid (4x500 W), care acopera din consumul de energie electrică al iluminatului de pe casa scarii;
 - înlocuirea corpurilor de iluminat de pe casa scarii cu unele moderne;
 - utilizarea surselor de iluminat artificial de tip LED.
 - necesitatea refacerii instalației electrice unde aceasta este deteriorată;
 - utilizarea senzorilor de prezență pentru spațiile de circulație

Varianta recomandata este Scenariul 1.

2.3. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Var.I

Total	:8,484,251.65 LEI fara TVA	1,765,632.25 LEI TVA	10,249,883.90 LEI cu TVA
Din care C+M:	6,650,351.83 LEI fara TVA	1,396,573.88 LEI TVA	8,046,925.71 LEI cu TVA

2.4. Indicatori de performanță

Total suprafață desfășurată supusă intervenției 7,857,16 mp, valoare totală 10,249,883.90 LEI, rezultă un preț de 1,304.52 lei/mp .

2.5. Indicatori financiari raportați la perioada de realizarea investiției

Anul 1- Total cu TVA: 10,249,883.90 lei

Din care C+M : Anul 1- Total cu TVA: 8,046,925.71 lei

3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni.

Intocmit,
Ing. Pana Mircea



PRESEDINTE DE SEDINTA
MITICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
DUCU MIHAIL CORNEL