



**HOTĂRÂREA Nr. 435
DIN 22.09.2026**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiție
„Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, strada Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31”**

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință de îndată din data de 22.09.2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 82544/15.09.2026 și Raportul de specialitate a Direcției Dezvoltare Locală și Investiții nr. 82541/15.09.2026, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 83177/ 17.09.2026

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.
- Văzând Certificatul de Urbanism nr. 253 din 18.07.2025;
- Având în vedere solicitarea de clarificare de la ADR Vest cu nr. 2026NOF018808/02.09.2026.

Luând în considerare prevederile HCL nr. 161 din 15.04.2026, privind aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Municipiului Reșița pe anul 2026;

Luând în considerare HCL nr.480/17.09.2025 privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică în clădiri rezidențiale - strada Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31 și H.C.L. nr. 481/17.09.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic și a devizului general faza PT, aferent obiectivului ”Eficiență energetică în clădiri rezidențiale - strada Piața 1 Decembrie 1918, nr.31;

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 43 /2026 a bugetului de stat pe anul 2026;

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

Având în vedere prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, 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 Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, în conformitate cu ultima formă a devizului, respectiv forma actualizată a documentației tehnico-economice pentru „**Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, strada Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31**”, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- *Valoarea totală a lucrărilor de investiție, inclusiv TVA* = 3.423.262,70 lei
- *Construcții + montaj (C + M), inclusiv TVA* = 2.690.460,40 lei
- *Durata de execuție a lucrărilor :* 12 luni

Art.2 Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „**Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, strada Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31**”, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Dezvoltare Locală și 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 Dezvoltare Locală și Investiții;
- Direcției Economice și Fiscale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MĂRUȚĂ COSMIN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR/LUCIAN CORNEL

OBIECTIV:		Eficienta energetica in cladiri rezidentiale-Piata 1 Decembrie 1918, nr.31			
Proiectant:		Klever System SRL , Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, J06/761/2004, jud Bistrita-Nasaud			
DEVIZ GENERAL					
al obiectivului de investitii					
Eficienta energetica in cladiri rezidentiale-Piata 1 Decembrie 1918, nr.31					
Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor/subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
		CAPITOL 1			
		Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1	1				
2	1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
3	1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
4	1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00
5	1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
6		TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
		CAPITOL 2			
		Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			
7	2				
8		TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
		CAPITOL 3			
		Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
9	3				
10	3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
11	3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
12	3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
13	3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
14	3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2000,00	420,00	2420,00
15	3.3	Expertizare tehnica	6576,30	1381,02	7957,32
16	3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	6760,80	1419,77	8180,57
17	3.5	Proiectare	80740,44	16955,49	97695,93
18	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
19	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
20	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	29393,10	6172,55	35565,65
21	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12247,20	2571,91	14819,11
22	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9000,00	1890,00	10890,00
23	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	30100,14	6321,03	36421,17
24	3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
25	3.7	Consultanta	100000,00	21000,00	121000,00
26	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	100000,00	21000,00	121000,00
27	3.7.2	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
28	3.8	Asistenta tehnica	36887,07	7704,28	44391,35
29	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	12900,06	2709,01	15609,07
30	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	12900,06	2709,01	15609,07
31	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	0,00	0,00	0,00
32	3.8.2	Dirigentie de santier	16787,01	3525,27	20312,28
33	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	7000,00	1470,00	8470,00
34		TOTAL CAPITOL 3	232764,61	48880,57	281645,18
		CAPITOL 4			
		Cheltuieli pentru investitia de baza			
35	4				
36	4.1	Constructii si instalatii	2127620,45	446800,29	2574420,74
37	4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	82756,27	13178,82	75935,09

38	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	197700,00	41517,00	239217,00
39	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	14000,00	2940,00	16940,00
40	4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
41	4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
42		TOTAL CAPITOL 4	2402076,72	504436,11	2906512,83
43	5	CAPITOL 5 Alte cheltuieli			
44	5.1	Organizare de santier	48144,27	10110,30	58254,57
45	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33144,27	6960,30	40104,57
46	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	15000,00	3150,00	18150,00
47	5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
48	5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
49	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
50	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
51	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
52	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
53	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	140157,12	29433,00	169590,12
54	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	6000,00	1260,00	7260,00
55		TOTAL CAPITOL 5	194301,39	40803,30	235104,69
56	6	CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
57	6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
58	6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
59		TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
60	7	CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
61	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
62	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
63		TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
64		TOTAL GENERAL	2829142,72	594119,98	3423262,70
65		din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2223520,99	456939,41	2690460,40

Actualizat la data de 06.08.2026; 1 euro 4,9753 lei curs infloreuro la luna ianuarie 2024

Data
06.08.2026

Intocmit
arh. Skalkin Ana Teodora

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Resita



PRESEDINTE DE SEDINTA,
MIARUTA COSMIN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
DUCUR CUCIAR CORNEL



DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI PROPUSE

Eficiență energetică în clădiri rezidențiale - Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31

1. CATEGORIA, CLASA DE IMPORTANȚĂ ȘI CLASA DE RISC SEISMIC:

Construcția localizată în Str. Piața 1 Decembrie 1918, nr. 31, mun. Resita, jud. Caras-Severin, este încadrată din punct de vedere climatic și al seismicității, astfel:

- **Categoria de importanta:**

Imobilul cu destinația de Bloc de locuințe, se încadrează în categoria C - normala, în conformitate H.G.R. 766/1997, Anexa 3, (vezi B.C. nr. 5/1999).

- **Clasa de importanta:**

Imobilul cu funcțiunea de Bloc de locuințe, se încadrează în „clasa II de importanță”, conform normativului de protecție seismică P100-1/2019 respectiv în „clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii.”.

- **Clasa de risc seismic:**

Expertiza tehnică încadrează clădirea analizată din punctul de vedere al riscului seismic în urma rezultatele evaluării calitative și prin calcul, în clasa de risc seismic **Rs III** corespunzătoare construcțiilor care sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

2. DATE TEHNICE ALE CLĂDIRII:

- Perioada de execuție a blocului de locuințe: înainte de 1989;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): 3.430,81 m²;
- Regimul de înălțime: S+P+M+8E+Et;
- Număr de tronsoane: 1;
- Număr de scări: 1;
- Tâmplăria: Parțial clasică, parțial înlocuită cu tamplarie PVC;
- Tip acoperiș: Terasă;
- Tip învelitoare: Parțial membrana bituminoasă, parțial tigla metalică;
- Gradul de rezistență la foc: II.

3. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL CUMULAT:

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. – total: **3.423.262,70 lei;**

exclusiv T.V.A. – total: **2.829.142,72 lei;**

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

inclusiv T.V.A.: **2.690.460,40 lei;**

exclusiv T.V.A.: **2.223.520,99 lei.**

B. INDICATORI MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ - ELEMENTE FIZICE/CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII - ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE

Indicatori de eficiență energetică	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m ² ·an)	285,11	43,61
Consumul de energie primară totală (kWh/an)	1.070.879,73	260.901,42
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/an)	1.058.390,91	249.484,13
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an)	12.488,82	11.417,29
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² ·an)	73,88	16,50
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)	-	84,70
Reducerea consumului de energie primară (%)	-	75,64
Reducerea emisiilor de CO ₂ (%)	-	77,67

C. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție este de: 12 luni.

4. LUCRĂRI PROPUSE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existentei terasei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor.

2. Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:

- Soluții de ventilare naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

3. Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:

- Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:
- Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.

4. Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie tip LED, aferente părților comune ale blocului de locuințe; Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune ale blocului de locuințe, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.

5. Înlocuirea lifturilor.

6. Lucrări conexe:

- a. Înlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
- b. Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- c. Repararea acoperișului tip terasă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei,
- d. Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- e. Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
- f. Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (elevator mobil).
- g. Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- h. Refacerea finisajelor interioare integral în casele de scara.
- i. Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului 17-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Proiectant,
KLEVER SYSTEM S.R.L.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARUȚĂ COSMIN

Cy



CONTASĂMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
DUCUR LUCIAN CORNEL

[Signature]

