

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
SIMERIA

HOTĂRÂREA NR. 160/2026

privind aprobarea Documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic, actualizată, a Indicatorilor tehnico-economici actualizați și a Devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii, bl 21”

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată în data de 12 august 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 15082/11.08.2026, prin care domnul primar Rîșteiu Emil-Ioan propune aprobarea Documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic, actualizată, a Indicatorilor tehnico-economici actualizați și a Devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”, în vederea obținerii finanțării prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3-O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția regională 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, apelul de proiecte nr. PRV/3.1A/1.4;

Analizând proiectul de hotărâre nr.167/2026 privind aprobarea Documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic, actualizată, a Indicatorilor tehnico-economici actualizați și a Devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”;

Luând în considerare raportul Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Implementare Proiecte și Lucrări Publice a aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria, înregistrat sub nr. 15.107 din 11.08.2026, precum și avizul favorabil al Comisiei Programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 15.141 din 12.08.2026;

Luând în considerare intenția executivului de a contracta o finanțare prin Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3-O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv specific RSO2.1 Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția regională 3.1.A Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, apelul de proiecte nr. PRV/3.1A/1.4;

Ținând cont de Ghidul solicitantului de finanțare Anexa la Decizia Șefului Autorității de Management Program Regional Vest nr.61/14.08.2024 privind aprobarea Corrigendum-ului nr.5 de modificare a Ghidului solicitantului de finanțare (GSF) aferent Intervenției regionale 3.1A Eficiență energetică – Clădiri rezidențiale;

În baza H.C.L. nr.115/2025 prin care a fost aprobată documentația tehnică, faza Proiect Tehnic, indicatorii tehnico economici și devizul general pentru obiectivul de investiții ”Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”;

Luând în considerare Solicitarea de clarificări în etapa de evaluare tehnică și financiară și propunere efectuare vizită la locația de implementare a proiectului nr. 2026NOF010243/21.05.2026;

Ținând cont de Scrisoarea pentru demararea etapei de contractare nr. 2026NOF015353/22.07.2026;

În temeiul dispozițiilor art.10, alin.4 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, ale art.44, alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.129, alin.(2). lit.b) și alin.(4), lit.d), ale art.139, alin.(1) și ale art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă Documentația tehnico-economică, faza Proiect Tehnic, actualizată pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl. 21”, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă Indicatorii tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl. 21”, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă Devizul general actualizat pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul Dezvoltare Locală și Management Proiecte al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Implementare Proiecte și Lucrări Publice a aparatului de specialitate al Primarului Orașului Simeria.

Art.5 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Art.6 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentul Dezvoltare Locală și Management Proiecte al Serviciului Implementare Proiecte, Administrare Patrimoniu și Instituției Prefectului județului Hunedoara.

Simeria, 12 august 2026

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
cons. MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL,
jr.Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară convocată de îndată a Consiliului local al orașului Simeria din data de 12 august 2026 prin vot deschis, cu 9 voturi „pentru”.

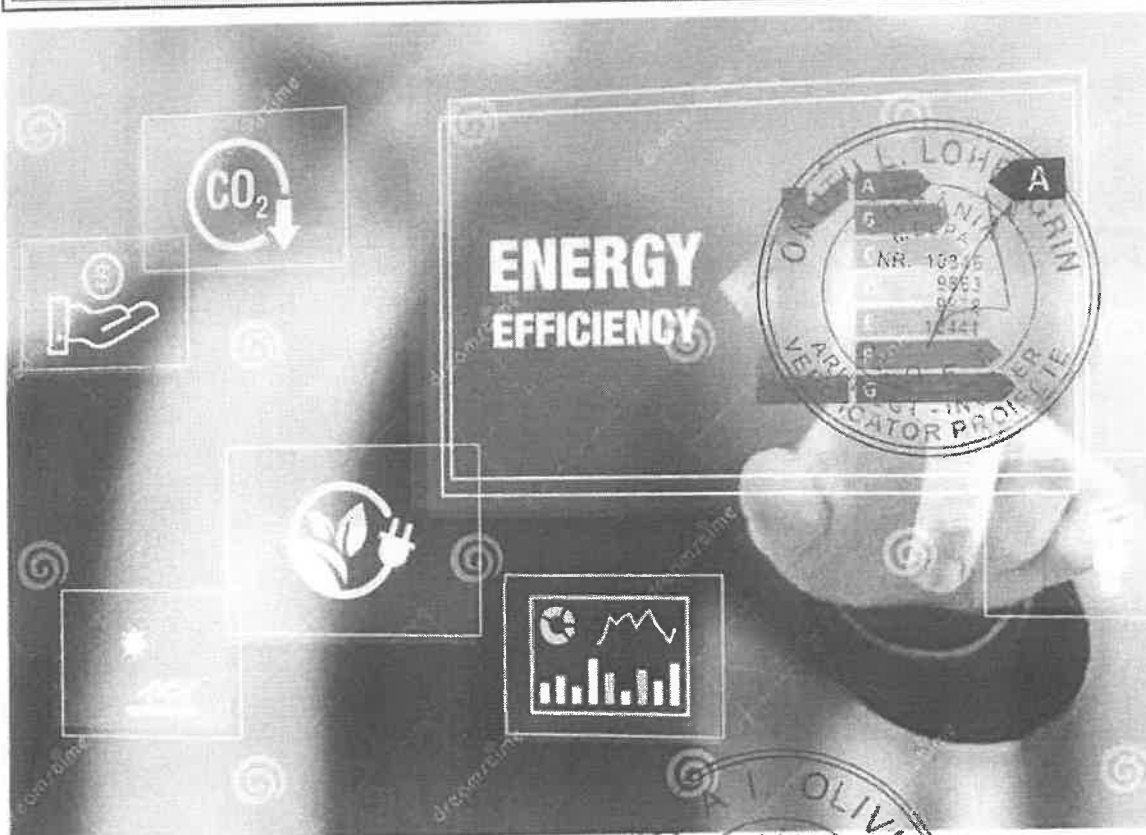
**Documentație tehnico-economică, faza Proiect Tehnic,
actualizată**
pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL A.T.
jr. Todor Nicolae-Adrian

"CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A
BLOCURILOR DE LOCUINȚE DIN ORAȘUL SIMERIA - STR. PIATA
UNIRII, BL. 21" STR. P-TA UNIRII, BL. 21, LOCALITATEA
SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA.



FAZA DE PROIECTARE: PROIECT TEHNIC DE EXECUTIE

PROIECT NUMĂR: 376/2025

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orașul Simeria - str. Piața Unirii, bl. 21;

Nr. proiect: 376/2025;

Faza: PROIECT TEHNIC;

Data elaborării: 25.04.2025;

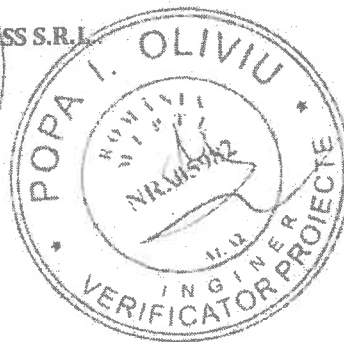
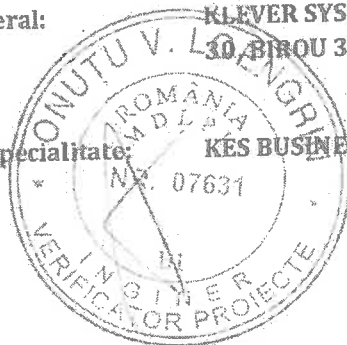
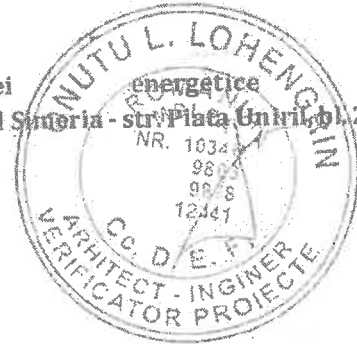
Titular: ORASUL SIMERIA;

Beneficiar: ORASUL SIMERIA;

Amplasament: Str. P-ta Unirii, bl. 21, localitatea Simeria, județul Hunedoara;

Proiectant general: KLEVER SYSTEM S.R.L., MUN. BISTRITA, STR. 1 DECEMBRIE, NR. 30, BIROU 3, JUD. BISTRITA-NASAUD

Proiectant de specialitate: KES BUSINESS S.R.L.



Indicatori tehnico-economici actualizați
pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL U.A.T
jr. Todor Nicolae-Adrian

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI PROPUSE

Denumirea investitiei: **CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE LOCUINTE DIN ORASUL SIMERIA**

Adresa: str. Piata Unirii, bl. 21, localitatea SIMERIA, judetul Hunedoara;

Beneficiar: **Orasul Simeria**

Proiectant: **KLEVER SYSTEM S.R.L.**

1. DATE TEHNICE ALE CLADIRII:

- Regimul de înălțime: **S+P+4E**;
- Perioada de executie a blocului de locuinte: **1989**;
- Aria construita: **709,87 m²**;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): **3.084,08 m²**;
- Gradul de rezistență la foc: **II**.

2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI:

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL CUMULAT (ELIGIBIL + NEELIGIBIL):

A. VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

inclusiv T.V.A. - total: **4.497.550,95 lei**;

exclusiv T.V.A. - total: **3.717.358,24 lei**;

B. CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

a. inclusiv T.V.A.: **3.799.489,02 lei**;

exclusiv T.V.A.: **3.140.073,57 lei**.

C. 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)	271,95	51,93
Consumul de energie primară totală (kWh/an)	1.149.218,94	329.213,47
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/an)	1.133.853,14	314.379,56

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an)	15.365,80	14.833,91
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² .an)	71,40	19,03
Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (%)		80,90
Reducerea consumului de energie primară (%)		71,35
Reducerea emisiilor de CO ₂ (%)		73,35

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

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

3. LUCRĂRI PROPUSE:

1. Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopa:

- Izolarea termică a fațadei – parte opacă cu sistem termoizolant realizat cu **VATA MINERALA BAZALTICA (MW)**, amplasat la exterior cu o grosime de **15 cm**.
- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea **TAMPLARIEI CLASICE CU TAMPLARIE PVC CU PERFORMANTA ENERGETICA RIDICATA**.
- Termo-hidroizolarea terasei cu sistem termoizolant cu o grosime **20 cm**.
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapeților.
- Izolarea termică a planșeului peste subsol, în cazul în care prin proiectarea blocului sunt prevăzute apartamente la parter, cu sistem termoizolant cu o grosime a termoizolației de **10 cm**.
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite (zona de acces în casa scării, la peretii comuni cu apartamentele).
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite (zona de acces în casa scării, la tavanele comune cu apartamentele).

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

- Soluții de realizare prize de aer și goluri de evacuare gaze arse la bucătării sau balcoane unde sunt instalate mașini de gătit tip aragaz.
- 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 din spațiile comune.

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, aferente părților comune ale blocului de locuințe și dotarea cu senzori de prezență acolo unde se impun.

5. Lucrări conexe propuse:

- Înlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii.
- Reparații locale la acoperișul de tip terasă, inclusiv refacerea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- Refacerea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități:
 - Elevator mobil
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Proiectant,
KLEVER SYSTEM S.R.L.



Deviz general actualizat
pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str. Piata Unirii bl 21”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, MLADIN ADRIAN-IONEL



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL U.A.T
jr. Todor Nicolae-Adrian

OBIECTIV: Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din Orasul Simeria - Str. P-ta Unirii, bl.21

Proiectant: Klever System SRL, Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, JO6/761/2004, jud Bistrita-Nasaud

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții
Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din Orasul Simeria - Str. P-ta Unirii, bl.21

Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	Val TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
		CAPITOL 1			
		Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1	1				
2	1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
3	1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
4	1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
5	1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția 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 investiții			
7	2				
8		TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
		CAPITOL 3			
		Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2000,00	412,00	2412,00
15	3.3	Expertiză tehnică	1000,00	206,00	1206,00
16	3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	6000,00	1258,00	7258,00
17	3.4.1	Audit energetic	1000,00	206,00	1206,00
18	3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	5000,00	1050,00	6050,00
19	3.5	Proiectare	119126,47	24580,04	143706,51
20	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
21	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
22	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	42162,50	8685,47	50847,97
23	3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	24801,47	5109,10	29910,57
24	3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10000,00	2100,00	12100,00
25	3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	42162,50	8685,47	50847,97
26	3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	12000,00	2520,00	14520,00
27	3.7	Consultanță	210000,00	44100,00	254100,00
28	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	200000,00	42000,00	242000,00
29	3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea cărții de finanțare	35000,00	7350,00	42350,00
30	3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	165000,00	34650,00	199650,00
31	3.7.2	Audit financiar	10000,00	2100,00	12100,00
32	3.8	Asistență tehnică	53199,99	11171,98	64371,88
33	3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	29049,95	6100,49	35150,44
34	3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	29049,95	6100,49	35150,44
35	3.8.1.2		0,00	0,00	0,00
36	3.8.2	Dirigenție de șantier	18149,95	4021,48	23171,44
37	3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5000,00	1050,00	6050,00
38		TOTAL CAPITOL 3	403326,37	84246,02	487572,39

39	4	CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza			
40	4.1	Construcții si instalatii	3098713,66	650729,87	3749443,53
41	4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	7184,97	1508,84	8693,81
42	4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	31700,00	6667,00	38357,00
43	4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	42000,00	8820,00	50820,00
44	4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
45	4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
46		TOTAL CAPITOL 4	3179598,63	667715,71	3847314,34
47	5	CAPITOL 5 Alte cheltuieli			
48	5.1	Organizare de santier	34174,94	7176,74	41351,68
49	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferenta organizarii de santier	34174,94	7176,74	41351,69
50	5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
51	5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
52	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
53	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0,00	0,00	0,00
54	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
55	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
56	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizata de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
57	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	55739,47	11705,29	67444,76
58	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12000,00	2520,00	14520,00
59		TOTAL CAPITOL 5	101914,41	21402,03	123316,44
60	6	CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
61	6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
62	6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
63		TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
64	7	CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
65	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
66	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	32518,83	6628,95	39347,78
67		TOTAL CAPITOL 7	32518,83	6628,95	39347,78
68		TOTAL GENERAL	3717366,24	780192,71	4497558,95
69		din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	3140073,57	659415,45	3799489,02

Actualizat 04.06.2026; 1 euro=4.9753 lei curs informare aferent lunii Ianuarie 2024

Data
04.06.2026

Beneficiar/ Invesitor
Orasul Simeria

