

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
S I M E R I A

H O T Ă R Ă R E A NR. 183/2026

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.Ion Luca Caragiale, bl.3”

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată în data de 19 august 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr.15554/18.08.2026, 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. Ion Luca Caragiale, bl.3”, 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.187/2026 privind 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. Ion Luca Caragiale, bl.3”;

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. 15.612 din 19.08.2026, 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. 15.756 din 20.08.2026;

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;

Prin H.C.L. nr.110/2025 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.Ion Luca Caragiale, bl.3”

Luând în considerare Solicitarea de clarificări în etapa de evaluare tehnică și financiară și propunere efectuare vizită la locația de implementare a proiectului nr. 2026NOF014031/03.07.2026.

Ținând cont de Scrisoarea pentru demararea etapei de contractare nr.2026NOF016406/04.08.2026.

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, ali.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.Ion Luca Caragiale, bl.3”, 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.Ion Luca Caragiale, bl.3”, 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.Ion Luca Caragiale, bl.3”, 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, 20 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 20 august 2026 prin vot deschis, cu 12 voturi „pentru”.

**Documentație tehnico-economică, faza Proiect Tehnic,
actualizată**

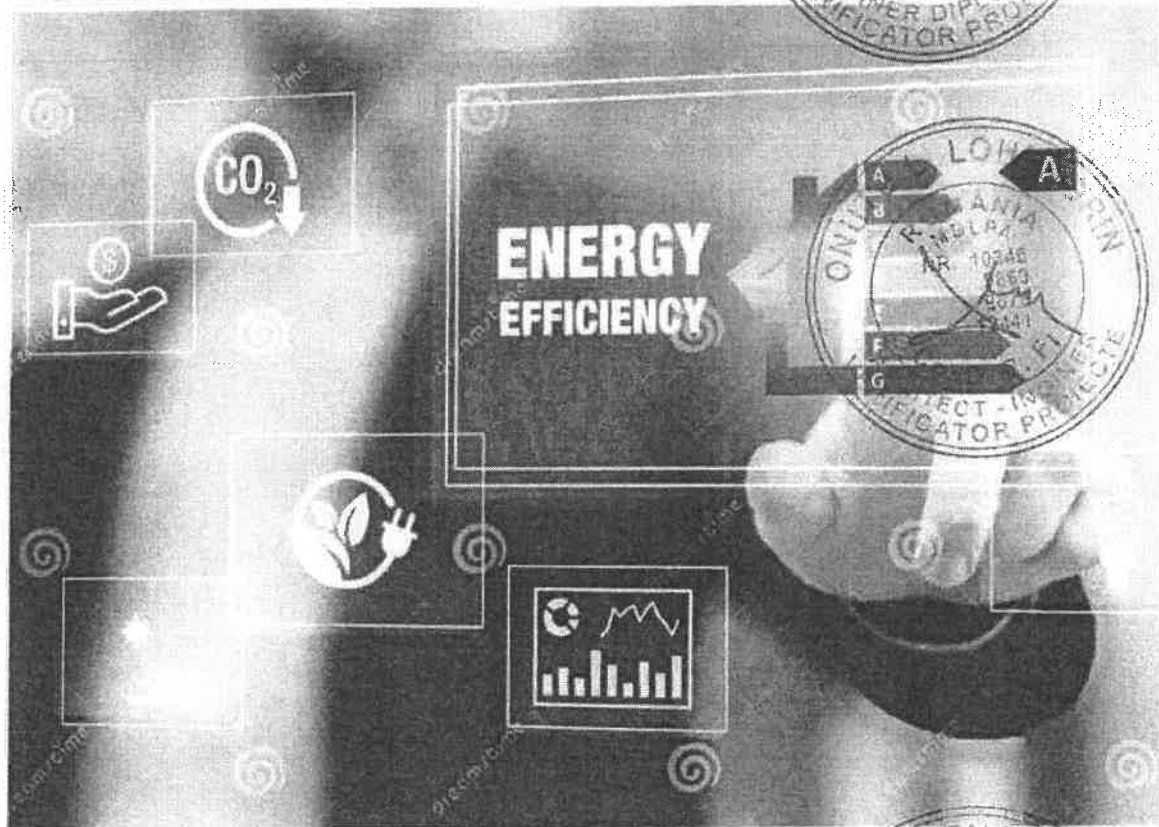
pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str.Ion Luca Caragiale, bl.3”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, MLADIN ADRIAN-IONEL



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

"CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A BLOCURILOR DE
LOCUINTE DIN ORAȘUL SIMERIA - STR. ION LUCA CARAGIALE,
BL. 3" STR. ION LUCA CARAGIALE, BL. 3, LOCALITATEA
SIMERIA, JUDEȚUL HUNEDOARA



FAZA DE PROIECTARE: PROIECT TEHNIC DE EXECUTIE

PROIECT NUMAR: 389/2025

FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Cresterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orasul Simeria - str. Ion Luca Caragiale, bl. 3;

Nr. proiect: 389/2025;

Faza: PROIECT TEHNIC;

Data elaborării: 25.04.2025;

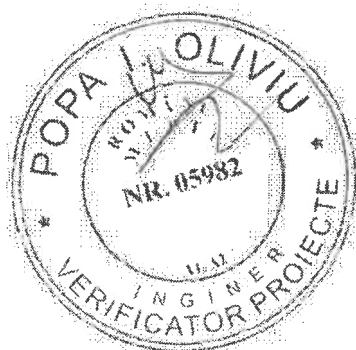
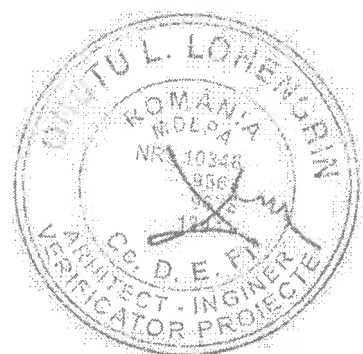
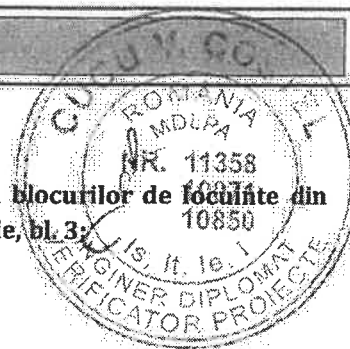
Titular: ORASUL SIMERIA;

Beneficiar: ORASUL SIMERIA;

Amplasament: Str. Ion Luca Caragiale, bl. 3, localitatea SIMERIA, judetul 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..



- lucrător independent - orice persoană fizică autorizată care realizează o activitate profesională în mod independent și își asumă contractual față de beneficiar, antreprenor sau subantreprenor sarcina de a realiza pe șantier lucrări pentru care este autorizat;
- coordonator în materie de securitate și sănătate pe durata elaborării proiectului lucrării - orice persoană fizică sau juridică competentă, desemnată de către beneficiar și/sau de către managerul de proiect pe durata elaborării proiectului, având atribuțiile prevăzute la art. 54 din H.G. 300/2006;
- coordonator în materie de securitate și sănătate pe durata realizării lucrării - orice persoană fizică sau juridică desemnată de către beneficiarul lucrării și/sau de către managerul de proiect pe durata realizării lucrării, având atribuțiile prevăzute la art. 58 din H.G. 300/2006.

În sensul prezentei, termenul încăperi înseamnă, printre altele, barăci.

9. LEGISLAȚIE CARE SE APLICĂ

- Regulamentul privind formarea specifică de coordonator în materie de securitate și sănătate prevăzut la art. 55 și 59 se va stabili prin ordin al ministrului muncii, solidarității sociale și familiei.
- Directiva 92/57/CEE privind cerințele minime de securitate și sănătate pe șantierele temporare și mobile, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) nr. L 245/1992.
- Ordinul MLPAT 9/N/15.03.1993 - Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții;
- IM 006/1996-Norme specifice de protecția muncii pentru lucrări de zidărie, montaj prefabricate și finisaje în construcții;
- IM 007/1996 - Norme specifice de protecția muncii pentru lucrări de cofraje, schele, cintre și eșafodaje în construcții;
- P 118/1999 - Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- NP 073/2002 Norme de prevenire a incendiilor specifice activităților din domeniul lucrărilor publice, transporturilor și locuinței. Prevederi generale;
- Ordonanța nr. 60/28.08.1997 publicată în M.O. nr.225/30.08.1997 privind apărarea împotriva incendiilor, completată cu Ordinul nr. 775/22.07.1998 publicat în M.O. nr. 384/09.10.1998- privind aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor;
- C 300/1994 Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- HG 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.

Intocmit,

Manager de proiect arh. Skalkin Ana-Teodora

Indicatori tehnico-economici actualizați
pentru obiectivul de investiții: “Creșterea performanței energetice a
blocurilor de locuințe din orașul Simeria, str.Ion Luca Caragiale, bl.3”

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 - str. Ion Luca Caragiale, bl. 3**

Adresa: str. Ion Luca Caragiale, bl. 3, localitatea SIMERIA, judetul Hunedoara;

Beneficiar: **Orasul Simeria**

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

1. DATE TEHNICE ALE CLADIRII:

- Regimul de înălțime: **P+4E**;
- Perioada de executie a blocului de locuințe: **1973**;
- Aria construita: **879,56 m²**;
- Aria desfășurată (Suprafața construită desfășurată): **4470,76 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: **6.826.281,74 lei**;

exclusiv T.V.A. - total: **5.641.959,01 lei**;

B. CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

a. inclusiv T.V.A.: **5.782.735,43 lei**;

exclusiv T.V.A.: **4.779.120,19 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)	270,30	45,08
Consumul de energie primară totală (kWh/an)	1.398.946,75	403.966,74
Consumul de energie primară totală utilizând surse convenționale (kWh/an)	1.373.735,10	382.183,96
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/an)	25.211,65	21.782,78

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.Ion Luca Caragiale, bl.3”

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. Ion Luca Caragiale, bl. 3

Proiectant: Kiever System SRL, Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, J06/761/2004, jud Bistrita-Nasaud

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

Creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe din orasul Simeria - str. Ion Luca Caragiale, bl. 3

Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
		CAPITOL 1			
		Cheltuieli pentru obținerea și 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	6000,00	1030,00	6030,00
16	3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10000,00	2080,00	12080,00
17	3.4.1	Audit energetic	5000,00	1030,00	6030,00
18	3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	5000,00	1050,00	6050,00
19	3.5	Proiectare	127134,06	26229,62	153363,70
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	45256,35	9322,81	54579,16
23	3.5.4	Documentație tehnică necesară în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	28621,36	5484,00	32105,36
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	45256,35	9322,81	54579,16
26	3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	12000,00	2520,00	14520,00
27	3.7	Consultanță	225000,00	47250,00	272250,00
28	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	215000,00	45150,00	260150,00
29	3.7.1.1	Servicii de consultanță în elaborarea cererii de finanțare	35000,00	7350,00	42350,00
30	3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	180000,00	37800,00	217800,00
31	3.7.2	Auditul financiar	10000,00	2100,00	12100,00
32	3.8	Asistență tehnică	74378,98	15618,59	89998,57
33	3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	34689,49	7284,79	41974,28
34	3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	34689,49	7284,79	41974,28
		pentru participarea proiectantului la fizela incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
35	3.8.1.2				
36	3.8.2	Dirigenție de șantier	34689,49	7284,79	41974,28

37	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2005, cu modificarile si completarile ulterioare	5000,00	1050,00	8050,00
38		TOTAL CAPITOL 3	455513,08	95141,20	550654,28
39	4	CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitii de baza			
40	4.1	Construcții si instalatii	4724973,74	992244,48	5717218,23
41	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11233,74	2359,09	13592,83
42	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	40700,00	8547,00	49247,00
43	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	56000,00	11760,00	67760,00
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	4832907,48	1014810,57	5847718,05
47	5	CAPITOL 5 Alte cheltuieli			
48	5.1	Organizare de sanier	42912,71	9011,67	51924,38
49	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de sanier	42912,71	9011,67	51924,38
50	5.1.2	Cheltuieli conexa organizarii sanienului	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 doborandii aferente creditului bancar 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 autorizatie de construire/destinatie	0,00	0,00	0,00
57	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	251001,50	52710,32	303711,82
58	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	12000,00	2520,00	14520,00
59		TOTAL CAPITOL 5	305914,21	64241,99	370156,20
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	47847,30	10005,93	57853,23
67		TOTAL CAPITOL 7	47847,30	10005,93	57853,23
68		TOTAL GENERAL	5641969,01	1184239,69	6826208,70
69		din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	4779120,19	1003615,24	5782735,43

Actualizat 14.07.2026; 1 euro = 4,753 lei curs informare afisat pe site-ul Ministerului Economiei

Data
14.07.2026

Beneficiar/ Investitor
Orasul Simaria

