H1
JUDEȚUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E NR. 179 **DIN** 25.09.2026

Privind: Aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50" în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, pentru Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile", acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități", precum si a cheltuielilor legate de acest proiect.

Inițiator: Lucian-Grigore COSTIN, Primarul Municipiului Tecuci, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 179/25.09.2026;
Consiliul Local al Municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședința ORDINARĂ în data de 28.09.2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 70843/25.09.2026;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Fonduri Externe, înregistrat sub nr. 70672/25.09.2026;
- Avizele emise de comisiile de specialitate nr. 1, 2, 3, 4, 5;
- Ghidul Solicitantului aferent Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, pentru Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile", acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități"
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii (D.A.L.I), Proiect numar: 14.4/ IUNIE 2026, elaborata in cadrul proiectului "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50".

În baza prevederilor:

- art. 44 alin. 1 și art.45 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. d) și alin. 7 lit. k), art. 133 alin. 1 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. d din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ,* publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 555 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 196 alin. 1 lit. a) si art. 240 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă documentatia de avizare a lucrarilor de interventii pentru obiectivul de investitii

"RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAŞCU, NR. 50" conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare si care face parte integranta din aceasta.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAŞCU, NR. 50" conform Anexei 2 - Devizul general, care face parte integranta din aceasta.

Art.3. Se aproba descrierea sumara a investitie "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAŞCU, NR. 50" conform Anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Finantarea obiectivului de investitii se va face în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă şi Tranziţie Justă 2021-2027, pentru Prioritatea 9 „Locuinţe la preţuri accesibile şi durabile", acţiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale pentru comunităţi".

Art.5. Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condiţiile, rambursării/decontării ulterioare a cheltuielilor din cadrul Programului Dezvoltare Durabilă şi Tranziţie Justă 2021-2027.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin grija Serviciului Fonduri Externe şi a Primarului Municipiului Tecuci.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija Secretarului U.A.T. Municipiul Tecuci.

Iniţiator,
Primar,
Lucian- Grigore Costin

Avizat,
Secretar general,
Jr. George Lucian Borsan

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE
Nr. 70843 / 25.09.2026

Privind: Aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50" în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027, pentru Prioritatea 9 „Locuințe la prețuri accesibile și durabile", acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități", precum si a cheltuielilor legate de acest proiect.

Prezentul ghid a fost elaborat de Autoritatea de Management pentru Programul Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă (AM PDDTJ) pentru solicitanții care doresc să obțină finanțare nerambursabilă pentru proiectele de investiții în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă și Tranziție Justă 2021-2027 acțiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități", componenta prin care sunt finanțate investiții în clădirile rezidențiale multifamiliale, inclusiv pentru comunități expuse riscului de sărăcie și excluziune socială, în vederea asigurării/îmbunătățirii eficienței energetice, prin renovarea minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor.

Prezentul apel de proiecte pentru Prioritatea 9 - „Locuințe la prețuri accesibile și durabile" cu acțiunea "Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidențiale multifamiliale pentru comunități", a fost lansat prin intermediul sistemului informatic MySMIS 2021/SMIS2021+, iar cererile de finantare se pot depune incepanda cu data de 19.08.2026.

Apelurile de proiecte sunt de tip competitiv, cu termen limita de depunere, în limitele alocărilor stabilite, pentru fiecare județ la nivelul Ghidului Solicitantului și vor fi derulate prin platforma electronică MYSMIS. Procesul de evaluare, selecție, contractare va fi realizat în conformitate cu prevederile Secțiunii 8 - PROCESUL DE EVALUARE, SELECȚIE ȘI CONTRACTARE A PROIECTELOR din prezentul ghid.

Realizarea proiectului este necesara in vederea accesarii fondurilor externe nerambursabile prin: PROGRAMUL DEZVOLTARE DURABILA SI TRANZITIE JUSTA 2021-2027, PRIORITATEA 14: Locuinte la preturi accesibile si durabile, ACTIUNEA: Renovarea energetica moderata sau aprofundata a cladirilor rezidentiale multifamiliale pentru comunitati.

Cladirea a fost edificata intre anii 1980-1990 si este amplasata in Municipiul Tecuci, strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bloc I3, judetul Galati.

Obiectivul prezentei documentatii il constituie avizarea lucrarilor de interventie pentru proiectul " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRASCU, NR. 50" – str. Gheorghe Petrascu, Municipiul Tecuci, judetul Galati.

Terenul destinat investitiei se afla in intravilanul Municipiului Tecuci si este situat pe Strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bl. I3, avand nr. topografic: 100759 si CF nr. 100759-C1.

Cladirea existenta prezinta urmatoarele caracteristici:

- Regim inaltime : **P+10E**
- Suprafata construita la sol **778,00 mp**

- Suprafata desfasurata (P+10E) (include supraf. balcoanelor) **7104,00mp**
- Suprafata subsol **610,00 mp**
- Hmax =+ 33,20 (de la cota ±0.00 – la atic)

Odata cu trecerea timpului s-a accelerat degradarea fizica si se impune o imperioasa revigorare a cladirii studiate. In aceste sens, avand in vedere directivele UE pentru reabilitarea termica si economice de energie, se are in vedere reabilitarea atat termica, cat si estetica a cladirii publice urbane.

Realizarea investitiei preconizate propune imbunatatirea fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia.

Realizarea investitiei preconizate urmareste indeplinirea standardelor si cerintelor Uniunii Europene, coroborat cu necesitatea mondiala de a reduce consumurile de energii conventionale, reducerea consumului de energie si al emisiilor de dioxid de carbon, reducerea cheltuielilor cu utilitatile si implicit protejarea.

In vederea atingerii obiectivelor generale, se preconizeaza urmatoarele obiective specifice:
- Eficientizarea energetica a cladirii;
- Gestionarea inteligenta a energiei in cladire;
- Reducerea necesarului de energie primara;
- Modernizarea in zonele de interventie a finisajelor exterioare si interioare;
- Reabilitarea instalatiilor interioare;
- Conformarea cladirii la reglementarile tehnice si legislatia aplicabila, in vigoare.

Astfel, s-a elaborat documentatia tehnico-economica (D.A.L.I.) nr. 14.4/ IUNIE 2026 pentru obiectivului de investitii " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50", Municipiul Tecuci, judetul Galati, intocmita de SC GLOBEXTERRA SRL.

In baza prevederilor art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotararii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiti "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50" in faza de Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii (D.A.L.I).

Avand in vedere cele expuse mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii **„RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRASCU, NR. 50"**.

PRIMAR
Lucian-Grigore COSTIN

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
SERVICIUL FONDURI EXTERNE
RAPORT DE SPECIALITATE
Nr.70672/25.09.2026

Privind: Aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAŞCU, NR. 50" în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă şi Tranziţie Justă 2021-2027, pentru Prioritatea 9 „Locuinţe la preţuri accesibile şi durabile", acţiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale pentru comunităţi", precum si a cheltuielilor legate de acest proiect.

Prezentul ghid a fost elaborat de Autoritatea de Management pentru Programul Dezvoltare Durabilă şi Tranziţie Justă (AM PDDTJ) pentru solicitanţii care doresc să obţină finanţare nerambursabilă pentru proiectele de investiţii în cadrul Programului Dezvoltare Durabilă şi Tranziţie Justă 2021-2027 acţiunea „Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale pentru comunităţi", componenta prin care sunt finanţate investiţii în clădirile rezidenţiale multifamiliale, inclusiv pentru comunităţi expuse riscului de sărăcie şi excluziune socială, în vederea asigurării/îmbunătăţirii eficienţei energetice, prin renovarea minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor.

Prezentul apel de proiecte pentru Prioritatea 9 - „Locuinţe la preţuri accesibile şi durabile" cu acţiunea "Renovarea energetică minoră, moderată sau aprofundată a clădirilor rezidenţiale multifamiliale pentru comunităţi", a fost lansat prin intermediul sistemului informatic MySMIS 2021/SMIS2021+, iar cererile de finantare se pot depune incepanda cu data de 19.08.2026.

Apelurile de proiecte sunt de tip competitiv, cu termen limita de depunere, în limitele alocărilor stabilite, pentru fiecare judeţ la nivelul Ghidului Solicitantului şi vor fi derulate prin platforma electronică MYSMIS. Procesul de evaluare, selecţie, contractare va fi realizat în conformitate cu prevederile Secţiunii 8 - PROCESUL DE EVALUARE, SELECŢIE ŞI CONTRACTARE A PROIECTELOR din prezentul ghid.

Realizarea proiectului este necesara in vederea accesarii fondurilor externe nerambursabile prin: PROGRAMUL DEZVOLTARE DURABILA SI TRANZITIE JUSTA 2021-2027, PRIORITATEA 14: Locuinte la preturi accesibile si durabile, ACTIUNEA: Renovarea energetica moderata sau aprofundata a cladirilor rezidentiale multifamiliale pentru comunitati.

Cladirea a fost edificata intre anii 1980-1990 si este amplasata in Municipiul Tecuci, strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bloc I3, judetul Galati.

Obiectivul prezentei documentatii il constituie avizarea lucrarilor de interventie pentru proiectul " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRASCU, NR. 50" – str. Gheorghe Petrascu, Municipiul Tecuci, judetul Galati.

Terenul destinat investitiei se afla in intravilanul Municipiului Tecuci si este situat pe Strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bl. I3, avand nr. topografic: 100759 si CF nr. 100759-C1.

Cladirea existenta prezinta urmatoarele caracteristici:

- Regim inaltime : **P+10E**

- Suprafata construita la sol **778,00 mp**
- Suprafata desfasurata (P+10E) (include supraf. balcoanelor) **7104,00mp**
- Suprafata subsol **610,00 mp**
- Hmax =+ 33,20 (de la cota ±0.00 – la atic)

Odata cu trecerea timpului s-a accelerat degradarea fizica si se impune o imperioasa revigorare a cladirii studiate. In aceste sens, avand in vedere directivele UE pentru reabilitarea termica si economice de energie, se are in vedere reabilitarea atat termica, cat si estetica a cladirii publice urbane.

Realizarea investitiei preconizate propune imbunatatirea fondului construit printr-o abordare integrata a eficientei energetice si a tranzitiei catre cladiri verzi si inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetica si calitatea arhitecturala a acestuia.

Realizarea investitiei preconizate urmareste indeplinirea standardelor si cerintelor Uniunii Europene, coroborat cu necesitatea mondiala de a reduce consumurile de energii conventionale, reducerea consumului de energie si al emisiilor de dioxid de carbon, reducerea cheltuielilor cu utilitatile si implicit protejarea.

In vederea atingerii obiectivelor generale, se preconizeaza urmatoarele obiective specifice:
- Eficientizarea energetica a cladirii;
- Gestionarea inteligenta a energiei in cladire;
- Reducerea necesarului de energie primara;
- Modernizarea in zonele de interventie a finisajelor exterioare si interioare;
- Reabilitarea instalatiilor interioare;
- Conformarea cladirii la reglementarile tehnice si legislatia aplicabila, in vigoare.

Astfel, s-a elaborat documentatia tehnico-economica (D.A.L.I.) nr. 14.4 / IUNIE 2026 pentru obiectivului de investitii " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50", Municipiul Tecuci, judetul Galati, intocmita de SC GLOBEXTERRA SRL.

In baza prevederilor art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Hotararii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiti "RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50" in faza de Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii (D.A.L.I).

Pe baza analizei tehnico-economice, din cadrul documentatiei tehnico-economica (D.A.L.I.), inclusiv a studiilor de tip cost-beneficiu si cost-eficacitate, rezulta ca **Scenariul 1** reprezinta solutia optima pentru implementare.

Varianta recomandata de catre elaborator este **Scenariul 1**, aceasta demonstrand oportunitatea si necesitatea investitiei, precum si indeplinirea conditiilor pentru accesarea finantarii nerambursabile.

Implementarea acestui scenariu conduce la cresterea performantei energetice a cladirii pe termen lung, cu efecte favorabile asupra confortului termic al utilizatorilor, reducerii consumului de energie si limitarii impactului asupra mediului.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO- ECONOMICI AFERENTI INVESTITIEI

A. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu tva si, respectiv, fara tva, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: **19.152.001,86 lei;**
- exclusiv T.V.A. – total: **15.843.426,38 lei;**

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

- inclusiv T.V.A.: **9.713.550,61 lei;**
- exclusiv T.V.A.: **8.027.727,78 lei;**

B. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor): 5 ani.

Indicatori de realizare ai proiectului pentru pachetul de soluții P3, cf MC001-2022:

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea înainte de renovare	Valoarea după renovare
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	1841,00	685,51
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	36,26	32,99
Consum total de energie primară (MWh/an)	2201,54	859,95
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	354,43	138,45
Clasa energetică	E	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	70,21	26,74
Clasa de mediu	E	B
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	0	829542
Cost de investiție/mp (EUR inclusiv TVA/mp)	0	110
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	1155,49
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	3,27
Economie de energie primară (%)	0	60,9
Economie de energie primara încălzire (%)	0	73,0
Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)	0	80,6
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	0	61,9
Indicele RERp (%)	0,82	2,25
Reducere a consumului anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2,an)	0	187,4
Reducere a consumului de energie primara (kWh/m2,an)	0	216,0
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile la finalul implementarii proiectului (kWh/m2,an)	0	3,1
Reducerea anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/m2,an)	0	43,5

Indicatori de realizare ai proiectului conform ghid de finanțare:

Rezultate	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare (P3)	Reducere numerică	Reducere procentuală
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	256,7	69,3	187,40	73,0
Consumul anual de energie finală pentru incălzire (kWh/an)	1594466,38	430450,02	1164016,36	73,0
Consumul anual specific de energie primară pentru încălzire (kWh/m2 an)	294,6	79,6	215,00	73,0
Consumul anual de energie primară pentru încălzire (kWh/an)	1829878,44	494427,44	1335451,00	73,0
Consumul anual specific de energie primară totală (kWh/m2 an)	354,43	138,45	215,98	60,9
Consumul anual de energie primară totală (kWh/an)	2201506,50	859968,33	1341538,17	60,9
RCR26 - Consumul anual specific de energie primară totală (MWh/an)	2201,54	859,95	1341,59	60,9
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	70,21	26,74	43,47	61,9
RCR 29 - Emisii echivalente CO2 (tCO2e/an)	113,87	33,31	80,56	61,9
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an)	2,90	3,10	-	-
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/an)	18013,06	19255,34		
Indicere RERp (%)	0,82	2,25		
Regim de ocupare	Permanent		-	-
RCO 19 - Suprafata utilă	6211,40			
Suprafață construita desfasurata (m2)	7521		-	-
Numar utilizatori	180		-	-
Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice (nr.)	1		-	-

De asemenea, prin adoptarea masurilor de eficienta energetica, clasa energetica s-a imbunatatit de la clasa de eficienta E la **clasa de eficienta B.**

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI IN FUNCTIE DE SPECIFICUL SI TINTA FIECARUI OBIECTIV DE INVESTITII;

- Valoarea economiei de energie: **210.719,88 euro/an**
- Economia de energie totala: **1.341.538,17 kWh/an**

D. Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

Durata de executie a obiectivului de investitii este de: **30 luni, din care 12 luni perioada de executie lucrari.**

Avand in vedere cele expuse mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii **„RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50".**

Sef Serviciu Fonduri Externe
Ioan POP

Consilier Superior
Luminita -Florentina BENEA

Anexa nr.1 la HCL nr. _____

Caracteristici principale si indicatori tehnico- economici cuprinsi in DALI, privind: " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50"

Beneficiarul investitiei: UAT Municipiul Tecuci
Denumirea obiectivului: " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRAȘCU, NR. 50"

Descrierea amplasamentului:

Cladirea a fost edificata intre anii 1980-1990 si este amplasata in Municipiul Tecuci, strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bloc I3, judetul Galati.

Obiectivul prezentei documentatii il constituie avizarea lucrarilor de interventie pentru proiectul " RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI – BLOC I3, STRADA GH. PETRASCU, NR. 50" – str. Gheorghe Petrascu, Municipiul Tecuci, judetul Galati.

Terenul destinat investitiei se afla in intravilanul Municipiului Tecuci si este situat pe Strada Gheorghe Petrascu, nr. 50, bl. I3, avand nr. topografic: 100759 si CF nr. 100759-C1.

Cladirea existenta prezinta urmatoarele caracteristici:

- Regim inaltime : **P+10E**
- Suprafata construita la sol **778,00 mp**
- Suprafata desfasurata (P+10E) (include supraf. balcoanelor) **7104,00mp**
- Suprafata subsol **610,00 mp**
- Hmax =+ 33,20 (de la cota ±0.00 – la atic)

Descrierea sumară a investitiei:

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO- ECONOMICI AFERENTI INVESTITIEI

A. Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu tva si, respectiv, fara tva, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:

- inclusiv T.V.A. – total: **19.152.001,86 lei;**
- exclusiv T.V.A. – total: **15.843.426,38 lei;**

CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):

- inclusiv T.V.A.: **9.713.550,61 lei;**
- exclusiv T.V.A.: **8.027.727,78 lei;**

B. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

Durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie (ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor): 5 ani.

Indicatori de realizare ai proiectului pentru pachetul de soluții P3, cf MC001-2022:

Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3	Valoarea înainte de renovare	Valoarea după renovare
Consum total de energie finală termică (MWh/an)	1841,00	685,51
Consum total de energie finală electrică (MWh/an)	36,26	32,99
Consum total de energie primară (MWh/an)	2201,54	859,95
Consum total specific de energie primară (kWh/m2 an)	354,43	138,45
Clasa energetică	E	B
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	70,21	26,74
Clasa de mediu	E	B
Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)	0	829542
Cost de investiție/mp (EUR inclusiv TVA/mp)	0	110
Economie de energie finală termică (MWh/an)	0	1155,49
Economie de energie finală electrică (MWh/an)	0	3,27
Economie de energie primară (%)	0	60,9
Economie de energie primara încălzire (%)	0	73,0
Economie de emisii echivalent CO2 (t CO2/an)	0	80,6
Economie de emisii echivalent CO2 (%)	0	61,9
Indicele RERp (%)	0,82	2,25
Reducere a consumului anual specific de energie finala pentru incalzire (kWh/m2,an)	0	187,4
Reducere a consumului de energie primara (kWh/m2,an)	0	216,0
Consumul de energie primara utilizand surse regenerabile la finalul implementarii proiectului (kWh/m2,an)	0	3,1
Reducerea anuala estimata a gazelor cu efect de sera (echivalent kgCO2/m2,an)	0	43,5

Indicatori de realizare ai proiectului conform ghid de finanțare:

Rezultate	Valoarea indicatorului înainte de renovare	Valoarea indicatorului după renovare (P3)	Reducere numerică	Reducere procentuală
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an)	256,7	69,3	187,40	73,0
Consumul anual de energie finală pentru incălzire (kWh/an)	1594466,38	430450,02	1164016,36	73,0
Consumul anual specific de energie primară pentru încălzire (kWh/m2 an)	294,6	79,6	215,00	73,0
Consumul anual de energie primară pentru încălzire (kWh/an)	1829878,44	494427,44	1335451,00	73,0
Consumul anual specific de energie primară totală (kWh/m2 an)	354,43	138,45	215,98	60,9
Consumul anual de energie primară totală (kWh/an)	2201506,50	859968,33	1341538,17	60,9

RCR26 - Consumul anual specific de energie primară totală (MWh/an)	2201,54	859,95	1341,59	60,9
Cantitatea de emisii echivalent CO2 (kg CO2/m2,an)	70,21	26,74	43,47	61,9
RCR 29 - Emisii echivalente CO2 (tCO2e/an)	113,87	33,31	80,56	61,9
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an)	2,90	3,10	-	-
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/an)	18013,06	19255,34		
Indicere RERp (%)	0,82	2,25		
Regim de ocupare	Permanent		-	-
RCO 19 - Suprafata utilă	6211,40			
Suprafață construita desfasurata (m2)	7521		-	-
Numar utilizatori	180		-	-
Numărul clădirilor care beneficiază de măsuri de creștere a eficienței energetice (nr.)	1		-	-

De asemenea, prin adoptarea masurilor de eficienta energetica, clasa energetica s-a imbunatatit de la clasa de eficienta E la **clasa de eficienta B.**

E. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILITI IN FUNCTIE DE SPECIFICUL SI TINTA FIECARUI OBIECTIV DE INVESTITII;

- Valoarea economiei de energie: **210.719,88 euro/an**
- Economia de energie totala: **1.341.538,17 kWh/an**

C. Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

Durata de executie a obiectivului de investitii este de: **30 luni, din care 12 luni perioada de executie lucrari.**

Sef Serviciu Fonduri Externe
Ioan POP

Consilier Superior
Luminita -Florentina BENEA

ANEXA NR. 2 LA HCL NR.

Proiectant: GLOBEXTERRA SRL

DEVIZ GENERAL

a obiectivului de investitii

"RENOVARE ENERGETICA A CLADIRILOR REZIDENTIALE DIN MUNICIPIUL TECUCI - BLOC I3, STRADA GHEORGHE PETRASCU, NR.50"

SC. 1 RECOMANDAT - DALI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1.	Obţinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea la starea iniţială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 1		0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investitie			
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAP. 2		0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică			
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 obţinerea de avize, acorduri si autorizatii**	**1,000.00**	**210.00**	**1,210.00**
3.3	**Expertizare tehnica**	**20,000.00**	**4,200.00**	**24,200.00**
3.4.	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranţă rutieră**	**62,102.00**	**13,041.42**	**75,143.42**
	3.4.1 Audit energetic	20,000.00	4,200.00	24,200.00
	3.4.2 Certificat de performanta energetica final	42,102.00	8,841.42	50,943.42
3.5.	**Proiectare**	**545,545.37**	**114,564.53**	**660,109.90**
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	27,000.00	5,670.00	32,670.00
	3.5.4 Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	180,363.61	37,876.36	218,239.96
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	67,636.35	14,203.63	81,839.99
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	270,545.41	56,814.54	327,359.94
3.6.	**Organizarea procedurilor de achiziţie**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.7.	**Consultanţă**	**169,100.00**	**35,511.00**	**204,611.00**
	3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	159,100.00	33,411.00	192,511.00
	3.7.2 Auditul financiar	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8	**Asistenţă tehnică**	**136,581.81**	**28,682.18**	**165,263.99**
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	40,581.81	8,522.18	49,103.99
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	31,563.63	6,628.36	38,191.99
	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	9,018.18	1,893.82	10,912.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	78,000.00	16,380.00	94,380.00
	3.8.3 Coordonator în materie de securitate şi sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi completările ulterioare	18,000.00	3,780.00	21,780.00
TOTAL CAP. 3		934,329.18	196,209.13	1,130,538.31
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiţia de bază			
4.1.	**Construcţii şi instalaţii**	**8,003,450.30**	**1,680,724.56**	**9,684,174.86**
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale**	**7,529.98**	**1,581.30**	**9,111.28**
4.3	**Utilaje, echip.tehn.si functionale care necesita montaj**	**1,007,200.00**	**211,512.00**	**1,218,712.00**
4.4	**Utilaje echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.5	**Dotari**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.6	**Active necorporale**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL CAPITOLUL 4		9,018,180.28	1,893,817.86	10,911,998.14
	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
5.1.	**Organizare de şantier**	**22,522.50**	**4,729.73**	**27,252.23**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizarii de santier	16,747.50	3,516.98	20,264.48
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	5,775.00	1,212.75	6,987.75
5.2.	**Comisioane, cote,taxe, costul creditului**	**88,305.01**	**0.00**	**88,305.00**

	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	40,138.64	0.00	40,138.64
	5.2.3 Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	8,027.73	0.00	8,027.73
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale A Constructorului CSC	40,138.64	0.00	40,138.64
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	**Cheltuieli diverse și neprevăzute**	**1,940,061.49**	**407,412.91**	**2,347,474.41**
5.4.	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**	**8,000.00**	**1,680.00**	**9,680.00**
TOTAL CAPITOLUL 5		2,058,889.00	413,822.64	2,472,711.63
	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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
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)**	2,476,788.74	520,125.64	2,996,914.38
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**	1,355,239.17	284,600.23	1,639,839.40
TOTAL CAPITOLUL 7		3,832,027.91	804,725.86	4,636,753.78
	TOTAL GENERAL	15,643,426.38	3,308,575.49	19,152,001.86
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,027,727.78	1,685,822.83	9,713,550.61

Data elaborarii:
iunie 2026

Intocmit,
Ing. Ec. Roxana Daniela Ciocoiu

.....

Anexa nr.3 la HCL nr. _____

Caracteristici principale şi indicatori tehnico-economici cuprinşi în DALI, privind:
"Renovare energetica a cladirilor rezidentiale din Municipiul Tecuci - bloc I3, strada Gh. Petraşcu, nr. 50"
Beneficiarul investiţiei: UAT Municipiul Tecuci
Denumirea obiectivului: "Renovare energetica a cladirilor rezidentiale din Municipiul Tecuci - bloc I3, strada Gh. Petraşcu, nr. 50"

Descrierea amplasamentului:

Obiectivul specific al proiectului este renovarea energetică a Blocului I3, clădire cu funcţiune de spaţii de locuit, situată în strada Gheorghe Petraşcu, nr. 50, anul construirii 1980-1990, regim de înălţime S+P+10E, cu o suprafaţă construită la sol de 778,00 mp, suprafaţă desfăşurată (P+10E) (include supraf. balcoanelor) de 7.104,00 mp.

Descrierea sumară a investiţiei:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi investiţiei

A. INDICATORI MAXIMALI, RESPECTIV VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII, EXPRIMATĂ ÎN LEI, CU TVA ŞI, RESPECTIV, FĂRĂ TVA, DIN CARE CONSTRUCŢII-MONTAJ (C+M), ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL;

VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENŢIE:

- inclusiv T.V.A. – total: **19.152.001,86 lei;**
- exclusiv T.V.A. – total: **15.843.426,38 lei;**

CONSTRUCŢII-MONTAJ (C + M):

- inclusiv T.V.A.: **9.713.550,61 lei;**
- exclusiv T.V.A.: **8.027.727,78 lei;**

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;

Durata perioadei de garanţie a lucrărilor de intervenţie (ani de la data recepţiei la terminarea lucrărilor): 5 ani.

Indicator	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoare la finalizarea implementării proiectului	Reducere	Reducere procentuală
Consum specific de energie finală încălzire (kWh/mp/an)	256,70	69,30	187,40	73,00
Consum specific de energie primară totală (kWh/mp/an)	354,43	138,45	215,98	60,90

Indicator	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoare la finalizarea implementării proiectului	Reducere	Reducere procentuală
Consum specific de energie primară din surse convenționale (kWh/mp/an)	351,53	135,35	216,18	61,49
Consum specific de energie primară din surse regenerabile (kWh/mp/an)	2,90	3,10	-	-
Emisii de gaze cu efect de seră (kgCO2/mp/an)	70,21	26,74	43,47	61,9

C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII;

Economia de energie: 60,90%
Durata de recuperare a investiției: 4 ani

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

Durata de execuție a obiectivului de investiții este de: **24 luni, din care 12 luni perioada de execuție lucrări.**

Șef Serviciu Fonduri Externe