ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.214/2026

pentru modificarea H.C.L. nr.22/2025, privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice - fazele Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și Proiect tehnic de execuție-, și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivelor de investiție componentele proiectului cu denumirea „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni", respectiv revocarea H.C.L. nr.4/2025

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară din data de 20 noiembrie 2026,
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 21116/2026 al Primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.21118/2026 al Direcției de dezvoltare – Serviciul achiziții publice, investiții, programe și proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,

Ținând cont de:
- Obiectivul de investiție „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni",
- Documentațiile tehnico-economice realizate de către Klever System S.R.L. pentru blocurile de locuințe nr. F și I-40 din cartierul Revoluției, municipiul Gheorgheni;
- Bugetul de venituri și cheltuieli al Municipiului Gheorgheni pe anul 2026 și estimări pentru anii 2027–2029, aprobat prin H.C.L. nr.85/2026, cu modificările ulterioare,
- H.C.L. nr.160/2026 privind aprobarea proiectului „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni", cod SMIS 338929, și a cheltuielilor legate de proiect,
- H.C.L. nr.22/2025 privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice – fazele Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și Proiect tehnic de execuție-, și a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivelor de investiție componentele proiectului cu denumirea „Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni", respectiv revocarea H.C.L. nr.4/2025;

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:
- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism,*
- *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, și agricultură,*

Luând în considerare prevederile Programului Regiunea Centru, Prioritatea 3: O regiune cu comunități prietenoase cu mediul, OS 2.1. Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea 3.1 – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, Cod apel PRC/165/PRC_P3/OP2/RSO2.1/PRC_A25,
În conformitate cu prevederile:
- art.129, alin. (2) lit.b), alin. (4) lit.d), din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare,
- art.44–45 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările aduse prin HG 79/2017; HG 1116/2023,

Luând în considerare prevederile art.59 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată (r2), cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.139, alin. (1), alin.(3) lit.e), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.I – Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni nr.22 din 13 februarie 2025, privind aprobarea documentaţiilor tehnico-economice – fazele Documentaţie de Avizare a Lucrărilor de Intervenţii şi Proiect tehnic de execuţie-, şi a indicatorilor tehnico-economici aferente obiectivelor de investiţie componentele proiectului cu denumirea „Reabilitarea termică a blocurilor de locuinţe F şi I-40 din Cartierul Revoluţiei, Municipiul Gheorgheni", respectiv revocarea H.C.L. nr.4/2025, după cum urmează:

a) Anexa nr.1 – „Reabilitarea termică a blocului de locuit nr.F, Cartierul Revoluţiei din Municipiul Gheorgheni" – se modifică şi se înlocuieşte cu Anexa nr.1 la prezenta hotărâre,
b) Anexa nr.2 – *„Reabilitarea termică a blocului de locuit I-40, Cartierul Revoluţiei din Municipiul Gheorgheni"* – se modifică şi se înlocuieşte cu Anexa nr.2 la prezenta hotărâre,

Art.II – Se aprobă devizele generale actualizate – Reabilitarea termică a blocurilor de locuinţe F şi I-40 din Cartierul Revoluţiei, Municipiul Gheorgheni – prevăzute în anexele nr.3–5.

Art.III – Anexele nr. 1 – 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.IV – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul Municipiului Gheorgheni.

Art.V – Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al Municipiului Gheorgheni:

a) Prefectului judeţului Harghita,
b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
c) Direcţiei de dezvoltare – Serviciul achiziţii publice, investiţii, programe şi proiecte din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 20 noiembrie 2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Dobrean Teodor-Constantin

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Selyem-Hideg Norbert-Vencel

Redactată în 3 exemplare originale

Anexa 1
la HCL-214/2026

„Reabilitarea termica a blocului de locuit, nr. F, Cartierul Revoluției din Municipiul Gheorgheni"

I. Descrierea investiției

Conform documentației tehnice nr. întocmit de S.C. Klever System S.R.L., obiectivul propus a fi reabilitat termic este amplasat la nr. F, Cartierul Revoluției. Blocul de locuințe este format din 2,0 tronson.

Pe parcursul existenței cladirii s-au efectuat lucrări uzuale de întreținere și reparații locale. S-au înlocuit parțial de către proprietari tâmplăria exterioară existentă cu tâmplărie PVC și geam termopan. O parte din balcoane au fost închise cu tâmplărie clasică (lemn sau metal) iar altele cu tâmplărie din PVC și geam termopan.

Conform expertizei tehnice starea tehnică a elementelor structurii de rezistență a clădirii este bună; nu există tasări ale fundațiilor sau degradări structurale care să afecteze stabilitatea clădirii. Astfel, se poate afirma că structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care să condiționeze executarea lucrărilor izolare termică propuse.

Intervenții propuse:

Lucrări de reabilitare termică a anvelopei:

- 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.**
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sistem termoizolant cu o grosime de **20** cm.
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimiteaza spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite (**zona de acces in casa scarii, la peretii comuni cu apartamentele**).
- Izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimiteaza spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite (**zona de acces in casa scarii, la tavanele comune cu apartamentele**).

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

- Solutii 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;

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 in:

- 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.

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.
- Inlocuirea 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 si dotarea cu senzori de prezenta acolo unde se impun.

Lucrările de reabilitare a instalației sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum

- Reabilitarea/modernizarea instalaţiei de distribuţie a agentului termic - încălzire şi apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include contorizarea individuală a agentului termic, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare şi izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice şi de agent termic/apă caldă şi al creşterii eficienţei energetice.

Lucrări conexe propuse:

- Inlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
- Repararea elementelor de construcţie ale faţadei care prezintă potenţial pericol de desprindere şi/sau afectează funcţionalitatea cladirii.
- Demontare sarpanta existenta si reconstruire sarpanta.
- Demontarea instalaţiilor şi a echipamentelor montate aparent pe faţadele/terasa cladirii, precum şi montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenţie.
- Refacerea trotuarelor de protecţie, în scopul eliminării infiltraţiilor la infrastructura cladirii.
- Inlocuirea instalaţiei de distribuţie a apei reci din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branşament/de racord, după caz;
- Inlocuirea a colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branşament/de racord, după caz;
- Crearea de facilităţi / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilităţi: Elevator mobil
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de interventie.
- Refacerea finisajelor interioare integral in casele de scara.
- Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

I. Indicatori tehnico-economici:

LISTA INDICATORILOR DE PROIECT ȘI SPECIFICI APELULUI DE PROIECTE

INDICATORI DE PROIECT

Indicator DE REALIZARE	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	87

Indicator DE REZULTAT	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Reducerea (unit valorice)	Reducerea (%)
Consum anual de energie primară	MWh/an	1.255,13	361,30	893,83	71,21
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	273,25	63,17	210,08	76,88

INDICATORI SPECIFICI APELULUI DE PROIECTE

	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Reducerea (unit valorice)	Reducerea (%)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(KWh/m^2an)	330,33	49,84	280,49	84,91

INDICATORI VALORICI	Valoare lei cu T.V.A.
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A – total	6.085.135,84
Din care construcții – montaj (C+M)	4.557.917,11

Anexa 2
la HCL-214 /2026

„Reabilitarea termica a blocului de locuit, nr. I-40, Cartierul Revoluției din Municipiul Gheorgheni"

I. Descrierea investiției

Conform documentației tehnice nr. întocmit de S.C. Klever System S.R.L., obiectivul propus a fi reabilitat termic este amplasat la nr. I-40, Cartierul Revoluției. Blocul de locuințe este format din 2,0 tronson.

Pe parcursul existenței cladirii s-au efectuat lucrări uzuale de întreținere și reparații locale. S-au înlocuit parțial de către proprietari tâmplăria exterioară existentă cu tâmplărie PVC și geam termopan. O parte din balcoane au fost închise cu tâmplărie clasică (lemn sau metal) iar altele cu tâmplărie din PVC și geam termopan.

Conform expertizei tehnice starea tehnică a elementelor structurii de rezistență a clădirii este bună; nu există tasări ale fundațiilor sau degradări structurale care să afecteze stabilitatea clădirii. Astfel, se poate afirma că structura de rezistență a clădirii analizate nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații care să condiționeze executarea lucrărilor izolare termică propuse.

Intervenții propuse:

Lucrări de reabilitare termică a anvelopei:

- 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.**
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sistem termoizolant cu o grosime de **20** cm.
- Inchiderea 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 termoizolatiei de **10** cm.

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

- Solutii 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;

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 in:

- Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperişul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat din spațiile comune.

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.
- Inlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent şi incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată şi durată mare de viață, aferente părților comune ale blocului de locuințe si dotarea cu senzori de prezenta acolo unde se impun.

Lucrările de reabilitare a instalației sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum

- Reabilitarea/modernizarea instalaţiei de distribuţie a agentului termic - încălzire şi apă caldă de consum, parte comună a clădirii tip bloc de locuințe, include contorizarea individuală a agentului termic, montarea de robinete cu cap termostatic la radiatoare şi izolarea conductelor din subsol/canal termic în scopul reducerii pierderilor termice şi de agent termic/apă caldă şi al creşterii eficienţei energetice.

Lucrări conexe propuse:

- Inlocuirea/montarea paratrăsnetelor.
- Repararea elementelor de construcţie ale faţadei care prezintă potenţial pericol de desprindere şi/sau afectează funcţionalitatea cladirii.
- Demontare sarpanta existenta si reconstruire sarpanta.
- Demontarea instalaţiilor şi a echipamentelor montate aparent pe faţadele/terasa cladirii, precum şi montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenţie.
- Refacerea trotuarelor de protecţie, în scopul eliminării infiltraţiilor la infrastructura cladirii.
- Inlocuirea instalaţiei de distribuţie a apei reci din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branşament/de racord, după caz;
- Inlocuirea a colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe până la căminul de branşament/de racord, după caz;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de interventie.
- Refacerea finisajelor interioare integral in casele de scara..
- Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

I. Indicatori tehnico-economici:

LISTA INDICATORILOR DE PROIECT ŞI SPECIFICI APELULUI DE PROIECTE

INDICATORI DE PROIECT

Indicator DE REALIZARE	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	39

Indicator DE REZULTAT	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Reducerea (unit valorice)	Reducerea (%)
Consum anual de energie primară	MWh/an	819,13	249,13	570,00	69,59
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO2/an	178,83	44,12	134,71	75,33

INDICATORI SPECIFICI APELULUI DE PROIECTE

	Unitate de măsură	Valoarea la începutul implementării proiectului	Valoarea la finalul implementării proiectului	Reducerea (unit valorice)	Reducerea (%)
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire	(KWh/m^2an)	298,34	49,83	248,51	83,30

INDICATORI VALORICI	Valoare lei cu T.V.A.
Valoarea totală a lucrărilor de intervenție, inclusiv T.V.A – total	4.509.021,32
Din care construcții – montaj (C+M)	3.373.397,96

Anexa 3
la HCL-214 /2026

OBIECTIV:	Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni, Județul Harghita
Proiectant:	Klever System SRL , Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, J06/761/2004, jud. Bistrita-Nasaud

DEVIZ GENERAL CUMULAT

al obiectivului de investiții

Reabilitarea termică a blocurilor de locuințe F și I-40 din Cartierul Revoluției, Municipiul Gheorgheni, Județul Harghita

Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor s subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	Val TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
1	1	**CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**			
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**
7	2	**CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**			
8		**TOTAL CAPITOL 2**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
9	3	**CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**			
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	0,00	0,00	0,00
15	3.3	Expertizare tehnica	5000,00	950,00	5950,00
16	3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	15000,00	3050,00	18050,00
17	3.4.1	Audit energetic	5000,00	950,00	5950,00
18	3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	10000,00	2100,00	12100,00
19	3.5	Proiectare	52750,00	10022,50	62772,50
20	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
21	3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
22	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	16000,00	3040,00	19040,00
23	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4000,00	760,00	4760,00
24	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	16000,00	3040,00	19040,00
25	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	16750,00	3182,50	19932,50
26	3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	10000,00	2100,00	12100,00
27	3.7	Consultanta	120800,00	25368,00	146168,00
28	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	120800,00	25368,00	146168,00
29	3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea cererii de finantare	20000,00	4200,00	24200,00
30	3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	100800,00	21168,00	121968,00
31	3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
32	3.8	Asistenta tehnica	131085,07	27527,86	158612,93
33	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	53815,59	11301,27	65116,86
34	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	53815,59	11301,27	65116,86
35	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
36	3.8.2	Dirigentie de santier	67269,48	14126,59	81396,07
37	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	10000,00	2100,00	12100,00
38		**TOTAL CAPITOL 3**	**334635,07**	**69018,37**	**403653,44**
39	4	**CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza**			
40	4.1	Constructii si instalatii	6480068,55	1360814,40	7840882,95
41	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	18480,14	3880,83	22360,97

42	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	186400,00	39144,00	225544,00
43	4.4	Utilaje, 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**	**6726948,69**	**1412659,22**	**8139607,91**
47	5	**CAPITOL 5 Alte cheltuieli**			
48	5.1	Organizare de santier	56257,15	11814,01	68071,16
49	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	56257,15	11814,01	68071,16
50	5.1.2	Cheltuieli conexe 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
57	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	536144,87	112590,42	648735,29
58	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4000,00	840,00	4840,00
59		**TOTAL CAPITOL 5**	**596402,02**	**125244,43**	**721646,45**
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 15% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	823915,14	173022,18	996937,32
66	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	274638,05	57673,99	332312,04
67		**TOTAL CAPITOL 7**	**1098553,19**	**230696,17**	**1329249,36**
68		**TOTAL GENERAL**	**8756538,97**	**1837618,19**	**10594157,16**
69		**din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)**	**6554805,84**	**1376509,23**	**7931315,07**

Actualizat la data de 27.10.2026; 1 euro 4,9227 lei curs inforeuro la luna mai 2021

Data
27.10.2026

Intocmit
arh. Skalkin Ana-Teodora

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Gheorgheni

Nagy Zoltar

S.C. KLEVER SYSTEM S.R.L. BISTRITA ROMANIA

Anexa 4
la HCL-214/2026

OBIECTIV:	Reabilitarea termica a blocului de locuit, F, Cartierul Revolutiei, Localitarea Gheorgheni, Judetul Harghita
Proiectant:	Klever System SRL , Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, J06/761/2004, jud Bistrita-Nasaud

DEVIZ GENERAL CUMULAT

al obiectivului de investitii

Reabilitarea termica a blocului de locuit, F, Cartierul Revolutiei, Localitarea Gheorgheni, Judetul Harghita

Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor s subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	Val TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
1	1	**CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**			
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**
7	2	**CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**			
8		**TOTAL CAPITOL 2**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
9	3	**CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**			
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	0,00	0,00	0,00
15	3.3	Expertizare tehnica	2500,00	475,00	2975,00
16	3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7500,00	1525,00	9025,00
17	3.4.1	Audit energetic	2500,00	475,00	2975,00
18	3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	5000,00	1050,00	6050,00
19	3.5	Proiectare	26375,00	5011,25	31386,25
20	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
21	3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
22	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8000,00	1520,00	9520,00
23	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2000,00	380,00	2380,00
24	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8000,00	1520,00	9520,00
25	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	8375,00	1591,25	9966,25
26	3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5000,00	1050,00	6050,00
27	3.7	Consultanta	60400,00	12684,00	73084,00
28	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60400,00	12684,00	73084,00
29	3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea cererii de finantare	10000,00	2100,00	12100,00
30	3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	50400,00	10584,00	60984,00
31	3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
32	3.8	Asistenta tehnica	75135,47	15778,45	90913,92
33	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	31171,32	6545,98	37717,30
34	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	31171,32	6545,98	37717,30
35	3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
36	3.8.2	Dirigentie de santier	38964,15	8182,47	47146,62
37	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5000,00	1050,00	6050,00
38		**TOTAL CAPITOL 3**	**176910,47**	**36523,70**	**213434,17**
39	4	**CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza**			

40	4.1	Constructii si instalatii	3727560,40	782787,68	4510348,08
41	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	11154,93	2342,54	13497,47
42	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	115700,00	24297,00	139997,00
43	4.4	Utilaje, 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**	**3896415,33**	**818247,22**	**4714662,55**
47	**5**	**CAPITOL 5 Alte cheltuieli**			
48	5.1	Organizare de santier	28158,31	5913,25	34071,56
49	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	28158,31	5913,25	34071,56
50	5.1.2	Cheltuieli conexe 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
57	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	307636,53	64603,67	372240,20
58	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2000,00	420,00	2420,00
59		**TOTAL CAPITOL 5**	**337794,84**	**70936,92**	**408731,76**
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 15% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	463827,12	97403,70	561230,82
66	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	154608,71	32467,83	187076,54
67		**TOTAL CAPITOL 7**	**618435,83**	**129871,53**	**748307,36**
68		**TOTAL GENERAL**	**5029556,47**	**1055579,37**	**6085135,84**
69		**din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)**	**3766873,64**	**791043,47**	**4557917,11**

Actualizat la data de 27.10,2026; 1 euro 4,9227 lei curs inforeuro la luna mai 2021

Data
27.10,2026

Intocmit
arh. Skalkin Ana-Teodora

.....

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Gheorgheni

.....
Nagy
Zoltan

Anexa 5
la HCL-214/2026

Nagy Zoltan
Digitally signed by Nagy Zoltan
Date: 2026.11.16 21:27:55 +02'00'

OBIECTIV:	Reabilitarea termica a blocului de locuit, I-40, Cartierul Revolutiei, Localitarea Gheorgheni, Judetul Harghita
Proiectant:	Klever System SRL , Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, CUI 16861210, J06/761/2004, jud Bistrita-Nasaud

DEVIZ GENERAL CUMULAT
al obiectivului de investitii
Reabilitarea termica a blocului de locuit, I-40, Cartierul Revolutiei, Localitarea Gheorgheni, Judetul Harghita

Nr. crt.	Nr. cap./ subcap.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	Val TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5
1	1	**CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului**			
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
7	2	**CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**			
8		TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
9	3	**CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica**			
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	0,00	0,00	0,00
15	3.3	Expertizare tehnica	2500,00	475,00	2975,00
16	3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7500,00	1525,00	9025,00
17	3.4.1	Audit energetic	2500,00	475,00	2975,00
18	3.4.2	Certificat de performanta energetica la finalizarea lucrarilor	5000,00	1050,00	6050,00
19	3.5	Proiectare	26375,00	5011,25	31386,25
20	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
21	3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00
22	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	8000,00	1520,00	9520,00
23	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	2000,00	380,00	2380,00
24	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8000,00	1520,00	9520,00
25	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	8375,00	1591,25	9966,25
26	3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	5000,00	1050,00	6050,00
27	3.7	Consultanta	60400,00	12684,00	73084,00
28	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60400,00	12684,00	73084,00
29	3.7.1.1	Servicii de consultanta in elaborarea cererii de finantare	10000,00	2100,00	12100,00
30	3.7.1.2	Servicii de consultanta in implementarea proiectului	50400,00	10584,00	60984,00
31	3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
32	3.8	Asistenta tehnica	55949,60	11749,42	67699,02
33	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	22644,27	4755,30	27399,57
34	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	22644,27	4755,30	27399,57
35	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
36	3.8.2	Dirigentie de santier	28305,33	5944,12	34249,45
37	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5000,00	1050,00	6050,00
38		TOTAL CAPITOL 3	157724,60	32494,67	190219,27
39	4	**CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza**			
40	4.1	Constructii si instalatii	2752508,15	578026,71	3330534,86
41	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	7325,21	1538,29	8863,50

42	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	70700,00	14847,00	85547,00
43	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
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	2830533,36	594412,00	3424945,36
47	5	CAPITOL 5 Alte cheltuieli			
48	5.1	Organizare de santier	28098,84	5900,76	33999,60
49	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	28098,84	5900,76	33999,60
50	5.1.2	Cheltuieli conexe 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 autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
57	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	228508,34	47986,75	276495,09
58	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2000,00	420,00	2420,00
59		TOTAL CAPITOL 5	258607,18	54307,51	312914,69
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 15% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	360088,02	75618,48	435706,50
66	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	120029,34	25206,16	145235,50
67		TOTAL CAPITOL 7	480117,36	100824,64	580942,00
68		TOTAL GENERAL	3726982,50	782038,82	4509021,32
69		din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2787932,20	585465,76	3373397,96

Actualizat la data de 27.10.2026; 1 euro 4,9227 lei curs inforeuro la luna mai 2021

Data
27.10.2026

Intocmit
arh. Skalkin Ana-Teodora

.....

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Gheorgheni

.....

S.C. KLEVER SYSTEM S.R.L. KLEVER ROMANIA