

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru modificarea H.C.L. nr. 282/12.07.2023 privind aprobarea Documentației de**  
**avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru**  
**obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet**  
**Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în sesiune \_\_\_\_\_ 2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 133653/09.12.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 134085/09.12.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 referitoare la calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Normative tehnice si STAS-uri incidente ;
- Devizul general actualizat al investiției;

- Prevederile H.C.L. nr. 71/28.02.2025 privind aprobarea Programului local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 282/12.07.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, modificată prin H.C.L. nr. 152/13.05.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

### HOTĂRÂRE:

**Art. I** Se aprobă modificarea și completarea H.C.L. nr. 282/12.07.2023 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița” după cum urmează:

„**Art. 2** Se aproba modificarea **indicatorilor tehnico-economici** pentru obiectivul de investitii „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”, după cum urmează:

#### Indicatori tehnici:

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| Suprafata construita existenta (fara balcoane)    | 276 mp   |
| Suprafata construita propusa (inclusiv balcoane)  | 350 mp   |
| Suprafata desfasurata existenta (fara balcoane)   | 2.484 mp |
| Suprafata desfasurata propusa (inclusiv balcoane) | 2.652 mp |

**Regim de înălțime**

Sth+P+7E+8Er

**An constructie**

1984

| Indicator de realizare (de output)<br>pentru pachetul P3                                    | Valoarea indicatorului<br>înainte de renovare | Valoarea indicatorului<br>după renovare |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Consum total de energie finală termică<br>(MWh/an)                                          | 501,622                                       | 162,326                                 |
| Consum total de energie finală electrică<br>(MWh/an)                                        | 14,562                                        | 11,878                                  |
| Consum total de energie primară (MWh/an)                                                    | 623,301                                       | 214,583                                 |
| Consum total specific de energie primară<br>(kWh/m <sup>2</sup> an)                         | 295,21                                        | 101,63                                  |
| Clasa energetică                                                                            | D                                             | B                                       |
| Cantitatea de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (kg<br>CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ,an) | 58                                            | 19,2                                    |
| Clasa de mediu                                                                              | D                                             | B                                       |
| Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)                                                       | 0                                             | 1087150                                 |

| <b>Indicator de realizare (de output)<br/>pentru pachetul P3</b> | <b>Valoarea indicatorului<br/>înainte de renovare</b> | <b>Valoarea indicatorului<br/>după renovare</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)                        | 10073138,9                                            | 4505159,1                                       |
| Economie de energie finală termică<br>(MWh/an)                   | 0                                                     | 339,296                                         |
| Economie de energie finală electrică<br>(MWh/an)                 | 0                                                     | 6,039                                           |
| Economie de energie primară (%)                                  | 0                                                     | 65,6                                            |
| Economie de emisii echivalent CO2<br>(t CO2/an)                  | 0                                                     | 81,81                                           |
| Economie de emisii echivalent CO2 (%)                            | 0                                                     | 66,8                                            |

Economie de energie totala de 408,718 MWh/an reprezentând 65,6 % din consumul initial si se recupereaza în 9 ani.

Consumul specific de energie primara de 101,63 (kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente CO2 de 19,2 (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) si indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de 3,6%

Reducerea consumului specific anual de energie finala calculate pentru incalzirea spatiilor- 192,26 KWh/m<sup>2</sup>an

Economia anuala de energie primara -408.724,81 KWh/an

Consumul specific anual de energie primara totala utilizand surse regenerabile -3,61 KWh/m<sup>2</sup>an

Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de sera -38,9 echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an

Puncte de incarcare rapida instalate pentru vehicule electrice, dupa caz-0

**Durata de executie a lucrarilor de interventie 6 luni.**

#### **Indicatori economici:**

**Valoare investitie** 2.657.170,36 lei (exclusiv TVA) / 3.205.084,13 lei (cu TVA)

**Valoare C+M** 2.017.745,29 lei (exclusiv TVA) / 2.441.471,80 lei (cu TVA)

**Art. 3** Se aprobă cota de contribuție a asociație de proprietari de **10%** din valoarea executării lucrărilor de intervenții în cuantum de **264.538,71 lei cu TVA**, cu recuperarea sumelor prin taxa de reabilitare termică în condițiile prevăzute de H.C.L nr.180/30.05.2017, pentru obiectivul de investitii „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”.

**Art. 4** Se aprobă contribuția de la bugetul local de **30%** din valoarea executării lucrărilor de intervenții în cuantum de **793.616,12 lei cu TVA**, pentru obiectivul de investitii „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”.

**Art. 5** Se aprobă contribuția din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei, de **60%** din valoarea executarii lucrarilor de interventie in cuantum de **1.587.232,23 lei cu TVA**, pentru obiectivul de investitii „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”.

**Art. 6** Se aprobă contribuția de la bugetul local pentru achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile pentru obiectivul de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe – E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”.

**Art. 7** Se aprobă depunerea cererii de finanțare și finanțarea obiectivului de investiții „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița” prin Programul National privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare.”

**Art. II** Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din bugetul de stat prin Programul National privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, fonduri de la asociațiile de proprietari și bugetul local.

**Art. III** Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

**Art. IV** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,  
jr. Daniel-Cristian Stan**

**Red. M.L.U**

| <b>Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect</b> |          | <b>Termen limită depunere raport de specialitate</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------|
|                                                                            |          | <b>7 ianuarie 2026</b>                               |
| Direcția Managementul Proiectelor                                          | <b>X</b> |                                                      |
| <b>Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect</b>  |          |                                                      |
| Comisia nr. 1                                                              | <b>X</b> |                                                      |
| Comisia nr. 2                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 3                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 4                                                              |          |                                                      |
| Comisia nr. 5                                                              |          |                                                      |

**APROBAT,**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI TARGOVISTE**  
jr. Daniel Cristian STAN

### **REFERAT DE APROBARE**

**Municipiul Targoviste** urmareste accesarea de fonduri guvernamentale prin **Programul national multianual privind cresterea performantei energetice** finantat prin **OUG nr.18/2009** pentru a asigura nivelurile de performanță energetica prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor rezidențiale multifamiliale, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute în acest program are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță pentru care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă.

Măsurile propuse pentru renovarea energetică trebuie să conducă la o reducere cu minimum 50% a consumului anual specific de energie finală calculat pentru încălzirea spațiilor, precum și la o reducere cu minimum 30% a consumului anual de energie primară totală, față de valorile calculate înainte de realizarea lucrărilor de intervenție.

Conform prevederilor **O.U.G. nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice**

**a**

**blocurilor de locuinte**, se asigura finantarea în proporție de 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice, restul de 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite, a blocurilor de locuinte înscrise în **Programul local multianual privind cresterea performantei energetice**.

Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție iar contribuția asociațiilor de proprietari este de minim 10% și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale.

Prin adresa nr. **57/116172/28.10.2025** transmisă de către Asociația de proprietari nr. 71, localitatea Targoviste, județul Dambovită, str. Poet Grigore Alexandrescu, bloc E4, cod fiscal 4449046 s-a solicitat renovarea energetică a clădirii -blocul de locuinte E1, str.Poet Grigore Alexandrescu, Municipiul Targoviste.

Prin **HCL nr. 71/28.02.2025** a fost aprobat **Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe** ce include **Lista blocurilor de locuințe** participante la acest program începând cu anul 2025, iar în prezent această listă este în curs de actualizare și aprobare în Consiliul Local având în vedere faptul că, asociațiile de proprietari din Municipiul Târgoviște au depus în continuare solicitări pentru participare la program.

În consecință, **Municipiul Târgoviște** a contractat servicii de proiectare pentru imobilele din **Lista blocurilor de locuințe** în limita resurselor bugetare, pentru elaborarea documentațiilor tehnice în vederea accesării de fonduri guvernamentale cu finanțare conform prevederilor **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare**; de asemenea, pentru blocul de locuințe E1 din str. Poet Grigore Alexandrescu s-a elaborat și documentația tehnică la faza proiect tehnic și detalii de execuție (PT+DDE) în baza căreia s-a emis autorizație de construire.

**Asociația de proprietari nr.71** a înaintat prin adresa nr. **57/131180/03.12.2025** **Hotărârea adunării generale a proprietarilor** și **Tabelul nominal cu acordul proprietarilor** privind nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de 10% ce revine asociației, în vederea aprobării în Consiliul Local a indicatorilor tehnico-economici și depunerii cererii de finanțare în cadrul **Programului Național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe** finanțat conform OUG nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, prin prezentul referat se propune aprobarea oportunității inițierii unei Hotărâri de Consiliu Local pentru modificarea **H.C.L. nr. 282/12.07.2023** privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

**DIRECTOR EXECUTIV**

jr. Ciprian STANESCU

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

pentru modificarea **H.C.L. nr. 282/12.07.2023** privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
**„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**

**1. Inițiatorul proiectului de hotărâre**

Municipiul Târgoviște – Primar jr. Daniel Cristian STAN

**2. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre**

Viceprimar – jr. Catalin RADULESCU

**3. Situația premergătoare inițierii proiectului de hotărâre**

**Municipiul Targoviste** urmareste accesarea de fonduri guvernamentale prin **Programul**

**national multianual privind cresterea performantei energetice** finantat prin **OUG nr.18/2009** pentru a asigura nivelurile de performanță energetica prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor rezidențiale multifamiliale, în scopul protejării securității și sănătății persoanelor, siguranței utilizării spațiului public și calității mediului natural și construit.

Realizarea lucrărilor de intervenție prevăzute în acest program are ca scop creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, astfel încât nivelul optim din punctul de vedere al costurilor acestor lucrări să se situeze în intervalul nivelurilor de performanță pentru care analiza cost-beneficiu calculată pe durata normată de funcționare este pozitivă.

Măsurile propuse pentru renovarea energetică trebuie să conducă la o reducere cu minimum 50% a consumului anual specific de energie finală calculat pentru încălzirea spațiilor, precum și la o reducere cu minimum 30% a consumului anual de energie primară totală, față de valorile calculate înainte de realizarea lucrărilor de intervenție.

Conform prevederilor **O.U.G. nr.18/2009 privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte**, se asigura finantarea în proportie de 60% din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei, restul de 40% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și/sau din alte surse legal constituite, precum și din fondul de reparații al asociațiilor de proprietari și/sau din alte surse legal constituite, a blocurilor de locuinte înscrise în **Programul local multianual privind cresterea performantei energetice**.

Cota de contribuție proprie a autorităților administrației publice locale se stabilește pe baza unor criterii socio-economice, în limita unei cote de maximum 30% din valoarea executării lucrărilor de intervenție iar contributia asociatiilor de proprietari este de minim 10% și se aprobă prin hotărâre a consiliilor locale.

#### 4. Oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre

Finanțarea obiectivului „Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița” vine în întâmpinarea clădirilor rezidențiale aflate într-un avansat proces de degradare.

Prin adresa nr. **57/116172/28.10.2025** transmisă de către Asociația de proprietari nr. 71, localitatea Targoviste, județul Dambovita, str. Poet Grigore Alexandrescu, bloc E4, cod fiscal 4449046 s-a solicitat renovarea energetica a cladirii -blocul de locuinte E1, str.Poet Grigore Alexandrescu, Municipiul Targoviste.

Potrivit art. 7 alin. 1 din Ordinul nr. 625/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe *“În fiecare an, coordonatorul local centralizează solicitările asociațiilor de proprietari primite până pe data de 30 iunie a anului curent, întocmește/actualizează programul local multianual, program în cadrul căruia blocurile de locuințe sunt prioritizate prin aplicarea criteriilor tehnice prevăzute la art. 22 alin. (2) din ordonanța de urgență, și îl supune aprobării autorității deliberative a administrației publice locale cel târziu până la data de 31 iulie”*.

Potrivit art. 22 alin. 2 din O.U.G. nr. 18/2009, ulterior aprobarii programului local *“prioritizarea blocurilor de locuințe se va face de către coordonatorii locali în scopul includerii în programul național în baza următoarelor criterii tehnice:*

*a) nivel de performanță energetică, începând cu blocurile de locuințe cele mai ineficiente din punct de vedere energetic;*

*b) număr de apartamente, începând cu blocurile de locuințe cu cel mai mare număr de apartamente;*

*c) anul construirii, începând cu blocurile de locuințe cu vechimea cea mai mare”*.

În etapa de prioritizarea blocurilor de locuințe se va ține cont și de dispozițiile art. 3 alin. 3 și 4 din O.U.G. nr. 18/2009 potrivit cărora *“pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare și scurtarea perioadelor de proiectare a lucrărilor de intervenție, contractarea anuală a proiectării se organizează și se realizează pe grupări de blocuri de locuințe, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin. (2)”*.

*Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare bloc de locuințe, cu asigurarea condițiilor necesare redării aspectului arhitectural al anvelopei, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii”, iar “în cazul blocurilor de locuințe formate din mai multe scări, separate sau nu prin rosturi, soluția tehnică adoptată trebuie să fie unitară pe întreaga construcție, din punctul de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului, indiferent de numărul asociațiilor de proprietari”*.

*În acest scop documentațiile tehnico-economice elaborate se semnează, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al legislației în vigoare privind regimul monumentelor istorice și al zonelor protejate, precum și creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor”*.

Prin **HCL nr. 71/28.02.2025** a fost aprobat **Programul local multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe** ce include **Lista blocurilor de locuințe** participante la acest program începând cu anul 2025, iar în prezent aceasta listă este



in curs de actualizare si aprobare in Consiliul Local avand in vedere faptul ca, asociatiile de proprietari din Municipiul Targoviste au depus in continuare solicitari pentru participare la program.

In consecinta, **Municipiul Targoviste** a contract servicii de proiectare pentru imobilele din **Lista blocurilor de locuinte** in limita resurselor bugetare, pentru elaborarea documentatiilor tehnice in vederea accesarii de fonduri guvernamentale cu finantare conform prevederilor **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare**; de asemenea, pentru blocul de locuinte E1 din str. Poet Grigore Alexandrescu s-a elaborat si documentatia tehnica la faza proiect tehnic si detalii de executie (PT+DDE) in baza careia s-a emis autorizatie de construire.

***Conform Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe:***

***Art. 10. - (2) După elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție aferentă fiecărui bloc de locuințe, coordonatorul local își însușește, din documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, indicatorii tehnico-economici aferenți blocului de locuințe, înștiințează asociația de proprietari/prorietarii despre conținutul acestora, cu cel mult 30 de zile lucrătoare anterioare aprobării acestora de către consiliul local, și solicită transmiterea acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației/propietarilor.***

***(3) În vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, președintele asociației de proprietari afișează la avizierul asociației indicatorii tehnico-economici din documentația de avizare, pentru luarea la cunoștință, și convoacă, în condițiile legii, adunarea generală a proprietarilor. Adunarea generală a proprietarilor hotărăște, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 21 lit. c<sup>2</sup>) din ordonanța de urgență, transmiterea, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la primirea adresei prevăzute la alin. (2), a acordului scris precizat la art. 11 alin. (2<sup>2</sup>) lit. b) din ordonanța de urgență.***

***(4) Netransmiterea acordului scris în termenul prevăzut la alin. (3) conduce la întreruperea procedurii de aprobare de către consiliul local, prevăzută la art. 11 alin. (2<sup>2</sup>) lit. b) din ordonanța de urgență, a indicatorilor tehnico-economici din documentația de avizare întocmită pentru blocul de locuințe.***

***Art. 11. - (1) După primirea acordului scris al asociației privind nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației, coordonatorul local supune aprobării autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială, pe raza căreia este situat blocul de locuințe, indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții.***

Prin adresele nr. 124141/14.11.2025 si 129302/27.11.2025 Municipiul Targoviste a inaintat documentatia de avizare a lucrarilor de interventie (DALI) si proiectul tehnic cu detaliile de executie (PT+DDE) cu mentionarea contributiei financiare catre **Asociatia de proprietari nr.71** in vederea transmiterii acordului scris cu privire la nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de finanțare ce revine asociației.

În cadrul documentației tehnice la faza PT+DDE devizul general a fost actualizat în funcție de soluțiile tehnice propuse la recomandarea auditorului energetic, expertului tehnic și de asemenea, de modificarea cotei TVA de la 19% la 21% conform noilor prevederi legislative.

**Asociația de proprietari nr.71** a înaintat prin adresa nr. **57/131180/03.12.2025** *Hotărârea adunării generale a proprietarilor și Tabelul nominal cu acordul proprietarilor* privind nivelul maximal al cheltuielilor corespunzătoare cotei de 10% ce revine asociației, în vederea aprobării în Consiliul Local a indicatorilor tehnico-economici și depunerii cererii de finanțare în cadrul *Programului Național privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe* finanțat conform OUG nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare.

Facem precizarea că, prin **HCL nr. 180/30.05.2017** s-a aprobat instituirea taxei de reabilitare termică în vederea recuperării debitelor de la asociațiile de proprietari, taxa ce va fi achitată în termen de 10 ani de la data receptiei la terminarea lucrărilor; această taxă, nu se recuperează de la următoarele categorii de proprietari, persoane fizice:

- a) persoane cu handicap sau familii cu persoane cu handicap aflate în întreținere;
- b) persoane singure/familii care, în ultimele 3 luni anterioare efectuării anchetei sociale

de către autoritatea administrației publice locale, au realizat venituri medii nete lunare pe persoana singură/membru de familie sub câștigul salarial mediu net pe economie;

- c) veterani de război și soți/sotii supraviețuitori/supraviețuitoare ai/ale acestora;
- d) persoane fizice prevăzute la art.1 din Decretul lege nr.118/1990, republicat, cu

modificările și completările ulterioare;

- e) pensionari, indiferent de statutul acestora, ale căror venituri medii nete lunare pe

persoana singură/membru de familie sunt sub câștigul salarial mediu net pe economie;

## **5. Documente care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre**

- ✓ Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție (DALI)
- ✓ Proiectul tehnic și detaliile de execuție
- ✓ Devizul general actualizat
- ✓ Hotărârea adunării generale a proprietarilor și tabelul nominal cu acordul proprietarilor

## **6. Baza legală a proiectului de hotărâre**

- a) Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- d) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- e) Normative tehnice și STAS-uri incidente.
- f) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- g) Norme metodologice de aplicare a O.U.G. nr.18/2009 cu modificările și completările ulterioare
- h) Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice

## 7. Propunerea compartimentului de specialitate

Fata de cele prezentate mai sus, pentru obiectivul de investitii „**Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița**”, se propune modificarea si completarea urmatoarelor articole din cadrul HCL nr.282/12.07.2023:

1. Se aproba *Documentatia de avizare a lucrarilor de interventie (DALI)* pentru obiectivul de investitii „**Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița**”.

2. Se aproba modificarea *indicatorilor tehnico-economici* pentru obiectivul de investitii „**Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița**”, dupa cum urmeaza:

### *Indicatori tehnici:*

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| Suprafata construita existenta (fara balcoane)    | 276 mp   |
| Suprafata construita propusa (inclusiv balcoane)  | 350 mp   |
| Suprafata desfasurata existenta (fara balcoane)   | 2.484 mp |
| Suprafata desfasurata propusa (inclusiv balcoane) | 2.652 mp |

**Regim de inaltime**

Sth+P+7E+8Er

**An constructie**

1984

| <b>Indicator de realizare (de output) pentru pachetul P3</b>                             | <b>Valoarea indicatorului înainte de renovare</b> | <b>Valoarea indicatorului după renovare</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Consum total de energie finală termică (MWh/an)                                          | 501,622                                           | 162,326                                     |
| Consum total de energie finală electrică (MWh/an)                                        | 14,562                                            | 11,878                                      |
| Consum total de energie primară (MWh/an)                                                 | 623,301                                           | 214,583                                     |
| Consum total specific de energie primară (kWh/m <sup>2</sup> an)                         | 295,21                                            | 101,63                                      |
| Clasa energetică                                                                         | D                                                 | B                                           |
| Cantitatea de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ,an) | 58                                                | 19,2                                        |
| Clasa de mediu                                                                           | D                                                 | B                                           |
| Cost de investiție (EUR inclusiv TVA)                                                    | 0                                                 | 1087150                                     |
| Cost global actualizat (EUR inclusiv TVA)                                                | 10073138,9                                        | 4505159,1                                   |
| Economie de energie finală termică (MWh/an)                                              | 0                                                 | 339,296                                     |
| Economie de energie finală electrică (MWh/an)                                            | 0                                                 | 6,039                                       |
| Economie de energie primară (%)                                                          | 0                                                 | 65,6                                        |
| Economie de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (t CO <sub>2</sub> /an)                    | 0                                                 | 81,81                                       |
| Economie de emisii echivalent CO <sub>2</sub> (%)                                        | 0                                                 | 66,8                                        |

Economie de energie totala de 408,718 MWh/an reprezentând 65,6 % din consumul initial si se recupereaza în 9 ani.

Consumul specific de energie primara de 101,63 (kWh/m<sup>2</sup>,an), emisiile echivalente CO<sub>2</sub> de 19,2 (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>,an) si indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de 3,6%

*Reducerea consumului specific anual de energie finala calculate pentru incalzirea spatiilor- 192,26 KWh/m<sup>2</sup>an*

*Economia anuala de energie primara -408.724,81 KWh/an*

*Consumul specific anual de energie primara totala utilizand surse regenerabile -3,61 KWh/m<sup>2</sup>an*

*Reducerea valorii emisiilor de gaze cu efect de sera -38,9 echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>an*

*Puncte de incarcare rapida instalate pentru vehicule electrice, dupa caz-0*

**Durata de executie a lucrarilor de interventie 6 luni.**

***Indicatori economici:***

**Valoare investitie** 2.657.170,36 lei (exclusiv TVA) / 3.205.084,13 lei (cu TVA)

**Valoare C+M** 2.017.745,29 lei (exclusiv TVA) / 2.441.471,80 lei (cu TVA)

3. Se aproba cota de contributie a asociatie de proprietari de **10%** din valoarea executarii lucrarilor de interventii in cuantum de **264.538,71 lei cu TVA**, cu recuperarea sumelor prin taxa de reabilitare termica in conditiile prevazute de HCL nr.180/30.05.2017, pentru obiectivul de investitii **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

4. Se aproba contributia de la bugetul local de **30%** din valoarea executarii lucrarilor de interventii in cuantum de **793.616,12 lei cu TVA**, pentru obiectivul de investitii **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

5. Se aproba contributia din alocații de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei, de **60%** din valoarea executarii lucrarilor de interventie in cuantum de **1.587.232,23 lei cu TVA**, pentru obiectivul de investitii **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

6. Se aproba contributia de la bugetul local pentru achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile pentru obiectivul de investitii **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

7. Se aproba depunerea cererii de finantare si finantarea obiectivului de investitii **„Renovarea energetică a Blocului de locuințe –E1, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița”** prin **Programul National privind cresterea performantei energetice a blocurilor de locuinte** conform prevederilor O.U.G. nr.18/2009 cu modificarile si completarile ulterioare.

**8. Efectele tehnice, juridice, economice si sociale ale promovarii proiectului de hotarare:**

- Crearea posibilitatii de a promova obiectivul nominalizat mai sus prin parcurgerea etapelor premergatoare realizarii efective (intocmire documentatii tehnico-economice, aprobare indicatori tehnico-economici, incheiere contract de executie lucrari);
- creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile,

intervențiile propuse pentru clădire conducând la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO<sub>2</sub>.

- reducerea consumului de energie pentru încălzirea blocurilor de locuințe are ca efecte reducerea costurilor de întreținere cu încălzirea, diminuarea efectelor schimbărilor climatice, prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea independenței energetice, prin reducerea consumului de combustibil utilizat la prepararea agentului termic pentru încălzire, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al localităților.

#### **9. Sursele de finanțare ale proiectului de hotărâre:**

- Buget de stat prin Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe finantat prin OUG nr. 18/2009;
- Bugetul local
- Fonduri de la Asociatii de proprietari.

#### **10. Semnatura inițiatorilor**

##### **VICEPRIMAR**

jr. Catalin RADULESCU

##### **DIRECTIA ECONOMICA**

DIRECTOR EXECUTIV

ec. Anca Elena CRISTEA

##### **DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**

DIRECTOR EXECUTIV

jr. Ciprian STANESCU

##### **SERVICIUL CONTENCIOS JURIDIC ȘI AUTORITATE TUTELARA**

jr. Adrian MOCANU/ jr.Elena MUDAVA

##### **COMPARTIMENT ENERGETIC**

ing. Gabriel VASILACHE