



HOTĂRÂREA NR. 5

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul „Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"”

Consiliul Local al municipiului Vaslui,

Având în vedere:

- Referatul Primarului municipiului Vaslui nr. 4487/21.01.2026;
- Raportul compartimentului de specialitate nr. 4491/21.01.2026;
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul documentațiilor tehnico-economice pentru investiții publice;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consilierilor locali.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Nota conceptuala nr. 4476/21.01.2026 pentru obiectivul „Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"”, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Tema de proiectare nr. 4482/21.01.2026 pentru obiectivul „Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"”, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției de Investiții - Serviciul Management Proiecte.

Art.4. Hotărârea intră în vigoare conform art. 198 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Vaslui;
- Primarului municipiului Vaslui;
- Serviciului Buget-Contabilitate;
- Direcției de Investiții - Serviciul Management Proiecte.

Vaslui, 29.01.2026

Președinte de ședință,
Consilier,
Ec. Vlada Robert- Laurențiu

Secretar General,
Jrs. Eduard Lăcătușu

| | | |
|-------------------------|-----------|----|
| Total consilieri locali | | 22 |
| Prezenți | | 22 |
| Vot | Pentru | 18 |
| | Împotrivă | 0 |
| | Abțineri | 4 |



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001
11-C (Certification)

Tel.: +40235/310999,+40235/313946; Fax:+40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Nr. 4476 / 21.01.2026

APROBAT
PRIMAR
Ing. Braniște Lucian

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"

1.2. Ordonator principal de credite: UAT Municipiul Vaslui

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -

1.4. Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Vaslui

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Municipiului Vaslui are alocare financiară predefinită din Programul Regional NE 2021-2027 pe Prioritatea 3 - *O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul* și în vederea accesării acestei finanțări trebuie să fie pregătite documentațiile tehnico-economice pentru proiectele prioritare din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană.

Prioritatea 3- Nord-Est - O regiune durabila, mai prietenoasa cu mediul a Programului Regional NE 2021-2027 răspunde Obiectivului Specific - RSO 2.1 - Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, iar Operațiunea - Investiții în clădirile rezidențiale multifamiliale în vederea creșterii eficienței energetice vizează, conform datelor disponibile la acest moment, investiții în clădirile rezidențiale multifamiliale în vederea creșterii eficienței energetice, prin îmbunătățirea izolației termice (obligatoriu) a anvelopei clădirii, șarpantelor și învelitoarelor, crearea/reabilitarea/modernizarea sistemelor de ventilare și climatizare (inclusiv sisteme de răcire pasivă), înlocuirea instalațiilor de producere și utilizare agent termic pentru încălzire și apă caldă menajere cu surse regenerabile la scară mică etc. și măsuri de consolidare structurală, în funcție de nivelul de expunere și vulnerabilitate la riscurile identificate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001

114 Certification

Tel.: +40235/310999,+40235/313946; Fax:+40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Clădirea Blocului 23 este situată în Municipiul Vaslui, pe str. Alecu Donici, este identificată cu NC 71566-C1, are o suprafață de 1332 mp, și este structurată pe trei scări în incinta cărora se regăsesc unități locative, boxe, uscătoare, garaje, sedii societăți.

Până în prezent pentru această clădire nu au fost realizate intervenții vizând creșterea eficienței energetice.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin realizarea acestor documentații se urmărește evaluarea și determinarea clară a stării tehnice actuale a clădirii precum și stabilirea lucrărilor de eficiență energetică care să conducă la reducerea consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, pentru ca ulterior, în funcție de soluțiile și recomandările stabilite, să fie continuate demersurile în vederea creării condițiilor necesare pentru accesarea finanțării din Prioritatea 3 a Programului Regional NE 2021-2027.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului:

- limitarea dezvoltării urbane și imposibilitatea valorificării eficiente a amplasamentului.
- imposibilitatea parcurgerii etapelor necesare pentru accesarea finanțării.

2.2. Obiective de investiții similare:

Nu este cazul

2.3. Existența unei strategii:

Obiectivul "Creșterea eficienței energetice a blocului 23" face parte din portofoliul de proiecte identificate în cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Vaslui pentru perioada 2021-2027 și răspunde Obiectivului Specific 3 - *Sprijinirea tranziției la o comunitate cu consum redus de resurse și cu o economie circulară* Prioritatea de intervenție 3.2. *Creșterea performanței energetice a clădirilor de locuit.*

2.4. Existența unor acorduri internaționale:

Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- obținerea unei expertize tehnice clare asupra stării clădirii.
- stabilirea unui set de intervenții asupra clădirii care să conducă la reducerea consumului de energie primară și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.
- crearea unui cadru favorabil în vederea accesării unei finanțări din PR NE 2021-

2027.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001
11-C (Certification)

Tel.: +40235/310999,+40235/313946; Fax:+40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

3. Estimarea suportabilității investiției publice:

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

Bugetul estimat pentru Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "*Creșterea eficienței energetice a blocului 23*" este de 170.000,00 lei inclusiv TVA

3.2. Surse pentru finanțarea cheltuielilor:

Buget Local

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

Imobilul supus analizei este amplasat pe str. Alecu Donici și este identificat cu NC 71566-C1.

5. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus (e):

Imobilul care face obiectul documentațiilor tehnice este situat în Municipiul Vaslui, pe str. Alecu Donici, este identificat cu NC 71566-C1 și are o suprafață de 1332 mp.

b) relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile: nu este cazul.

c) surse de poluare existente în zonă:

Se vor identifica în documentațiile tehnice și se va ține cont de prevederile Acordului de mediu.

d) particularități de relief: zonă plană;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Zona dispune de utilitățile tehnico-edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/ protejate, în măsura în care pot fi identificate:

La elaborarea DALI se va ține cont de prevederile avizelor de specialitate prevăzute în certificatul de urbanism și de situația din teren.

g) posibile obligații de servitute: Nu este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001
IIC (Certification)

Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2006, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016 și reglementările urbanistice care vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

Pe străzile Alecu Donici și Mihail Kogălniceanu există o serie de clădiri înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, încadrarea Blocului 23 în zona acestora de protecție urmând a fi analizată la nivelul documentației DALI în corelare cu cerințele stabilite în cadrul certificatului de urbanism.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Locuințe colective și sedii societăți.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate:

Vor fi tratate în cadrul documentațiilor tehnice

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației:

Nu este cazul

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării Expertizei tehnice și Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții:



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001
114. i Certification

Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Date fiind cele prezentate, considerăm necesară și oportună includerea în buget și pe Lista de investiții a obiectivului *Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"* în vederea creării premiselor depunerii unui proiect în cadrul Programului Regional NE 2021-2027.

| Numele și prenumele | Funcția | Semnătura |
|------------------------------------|----------------------|-----------|
| Avizat – ec. Popa Vasile | Administrator public | |
| Verificat - -jrs. Frențescu Corina | Director DI | |
| Înt./Red. – Popovici-Ciurea Irina | Consilier | |

Presedinte sedinta
Consilier
Ec. Vlada Robert Laurentiu

Secretar General
Eduard Lăcătușu





ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001

11-4 (6) 2014, et al.

Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pvm@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Serviciul Management Proiecte

Nr. 4482 /21.01.2026

Aprobat,
Primar
Ing. Lucian Braniște

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** Expertiză tehnică și Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții- "Creșterea eficienței energetice a blocului 23"
- 1.2. **Ordonator principal de credite:** UAT municipiul Vaslui;
- 1.3. **Ordonator de credite (secundar/terțiar):** nu este cazul
- 1.4. **Beneficiarul investiției:** UAT municipiul Vaslui;
- 1.5. **Elaboratorul temei de proiectare:** Popovici-Ciurea Irina - consilier

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

- 2.1. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentația cadastrală**

Imobilul care face obiectul documentațiilor tehnice este blocul 23, situat în Municipiul Vaslui, pe str. Alecu Donici, este identificat cu NC 71566-C1 și are o suprafață de 1332 mp.

- 2.2. **Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții**

- a) Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Clădirea blocului 23 este identificată cu NC 71566-C1 și are o suprafață de 1332 mp.

- b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
nu este cazul.

- c) Surse de poluare în zonă

Se vor identifica în DALI și se va ține cont de prevederile Acordului de mediu.

- d) Particularități de relief

Zonă plană.

- e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Zona dispune de utilitățile tehnico-edilitare: energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie.

- f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament, care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu se cunosc. Dacă vor fi indicate prin avizele solicitate prin certificatul de urbanism se vor lua măsurile necesare pentru protejare și/ sau relocare după caz.

- g) Posibile obligații de servitute



Nu este cazul.

- h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții după caz

Nu este cazul.

- i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei, conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016 și reglementările urbanistice care vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

- j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Pe străzile Alecu Donici și Mihail Kogălniceanu există o serie de clădiri înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, încadrarea Blocului 23 în zona acestora de protecție urmând a fi analizată la nivelul documentației DALI în corelare cu cerințele stabilite în cadrul certificatului de urbanism.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

- a) Destinație și funcțiuni

Locuințe colective și sedii societăți.

- b) Caracteristici, parametri și date tehnice preconizate

- Vor fi tratate în cadrul DALI.
- c) cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare
- Proiectantul are obligația de a vizita amplasamentul și de a stabili detaliile cu beneficiarul.
- Proiectantul va întocmi expertiza tehnică care va fi punctul de plecare pentru lucrările ulterioare.
- Proiectantul va prevedea toate lucrările necesare creșterii eficienței energetice în acord cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027, pentru a întruni toate cerințele de calitate, confort și siguranță pentru utilizatori și rezidenți.
- Mențiunile de mai sus nu sunt limitative, proiectantul are obligația de face o analiză completă și de a propune toate măsurile necesare asigurării unui obiectiv funcțional, la standardele actuale, asigurând un confort ridicat utilizatorilor și utilizarea obiectivului în deplină siguranță. *Astfel proiectantul va include în soluția proiectată și alte soluții, funcțiuni sau intervenții pe care le consideră necesare sau care sunt impuse de normativele în vigoare, chiar dacă acestea nu au fost cuprinse în prezenta temă de proiectare, pentru a realiza un obiectiv funcțional la un nivel ridicat de confort și siguranță.*

- d) Număr estimat de utilizatori

Nu este cazul

- e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinațiilor/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior pe baza normativelor specifice în vigoare.



f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

Se va asigura proiectarea astfel încât obiectivul să corespundă destinației construcției, să îndeplinească toate condițiile de siguranță și stabilitate, să fie asigurată calitatea lucrărilor ce urmează a fi executate și să fie satisfăcute/asigurate cerințele de confort și siguranță pentru utilizatorii obiectivului .

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

- Se vor respecta prevederile PUG aprobat prin HCL 107/2007, prelungit cu HCL nr. 56/24.11.2016;
- Se vor respecta prevederile legale în vigoare.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

- **DALI, expertiza tehnică și devizul general se vor întocmi conform HG 907/29.11.2016, cu modificările și completările ulterioare și conform legislației specifice în vigoare.**
- **Proiectantul va întocmi:**
 - **DALI, expertiza tehnică, audit energetic, certificat de performanță energetică, studiu privind îndeplinirea principiului DNSH și imunizare la schimbări climatice, studiu SRE/NZEB, documentația pentru obținerea certificatului de urbanism, documentațiile pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism. Va depune și va susține în fața avizatorilor documentațiile pentru obținerea avizelor.**
 - **Orice alte studii/ documentații necesare pentru întocmirea documentației DALI aferentă prezentului obiectiv precum și orice studiu/ documentație solicitată prin certificatul de urbanism intră în sarcina proiectantului.**
 - **studiu geotehnic /proiect geotehnic după caz, ridicare topografică vizată de către OCPI (planurile de situație pe suport topografic), etc. după caz.**

La prezentarea scenariului tehnico-economic optim, proiectantul se va asigura ca va cuprinde toate costurile necesare realizării investiției (costuri pentru studii, prestări servicii, taxe, avize, execuție lucrări, cheltuieli diverse și neprevăzute, eventuale relocări/protecții utilități, etc.), asigurând condiții de siguranță și calitate corespunzătoare legislației în vigoare.

Predarea documentației tehnico-economice, inclusiv a expertizei tehnice, se va face către Primăria Vaslui, serviciul de Investiții, spre analiză și avizare de către CTE (Comisia Tehnico-Economică) a Primăriei, în 3 exemplare originale în format letric și 1 exemplar pe CD/DVD/dispozitiv portabil de stocare (documentația va fi atât în format needitabil -cu toate ștampilele aferente, cât și în format editabil -planșe format dwg, parte scrisă editabilă); prezentarea proiectului se va face de către proiectant la sediul Primăriei; la solicitarea CTE, proiectantul va face toate completările necesare, după caz. Proiectantul va prezenta documentația în cadrul CL Vaslui și a comisiilor de specialitate, la solicitarea beneficiarului. Emiterea facturii și Plata serviciului de proiectare se va face după emiterea avizului favorabil al CTE și întocmirea procesului-verbal de recepție calitativă și cantitativă a serviciilor prestate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
PRIMĂRIA



ISO 37001
I.I.C. Certificare

Tel.: +40235/310999, +40235/313946; Fax: +40235/315946; E-mail: pmv@primariavaslui.ro
Web: www.primariavaslui.ro; str. Spiru Haret, nr. 2, cod poștal 730139, Vaslui

Proiectantul va asigura asistență tehnică și consultanță pe toată perioada de implementare a proiectului. Proiectantul va răspunde la solicitarea beneficiarului, la clarificările ofertanților pentru achiziția ulterioară a serviciului de proiectare în termen de maxim 1 zi.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Soluțiile tehnice vor ține cont de:
 - normele de protecția muncii;
 - Legea nr. 10/1995/a privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 50/1991/a privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 907/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ghidul Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027 – împreună cu toate anexele și legislația specifică la momentul îndeplinirii contractului;
 - respectarea principiului DNSH și imunizării la schimbări climatice în acord cu prevederile Ghidului Solicitantului pentru “Investiții în clădirile rezidențiale în vederea creșterii eficienței energetice”, apelul dedicat Municipiilor reședință de județ și Municipiilor, Prioritatea 3 Nord-Est – O regiune durabilă, mai prietenoasă cu mediul din cadrul Programului Regional NE 2021-2027;
 - Recomandări, proceduri și instrucțiuni cu privire la programul de finanțare Programul Regional NE 2021-2027 în vigoare la data îndeplinirii obligațiilor contractuale
 - alte acte normative privind protecția mediului;
 - Legislația în vigoare.

| Numele și prenumele | Funcția | Semnătura |
|------------------------------------|----------------------|-----------|
| Avizat – ec. Popa Vasile | Administrator public | |
| Verificat - -jrs. Frențescu Corina | Director DI | |
| Înt./Red. – Popovici-Ciurea Irina | Consilier | |

Presedinte sedinta
Consilier
Ec. Viada Robert Laurentiu

Secretar General
Eduard Lăcătușu