

R O M Â N I A
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

H O T Ă R Ă R E A Nr. 210/09.10.2025
pentru modificarea HCL nr 206/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa
PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți
pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din
Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară, cu caracter de îndată, la data de 09.10.2025

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 21883/08.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr 206/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 21890/08.10.2025 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru aprobarea modificării HCL nr 206/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”

Solicitarea de clarificare al ADR Nord-Vest

În baza prevederilor 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, art.10, art.12,

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă modificarea Anexei 2 al HCL 206/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”, etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Se aprobă modificarea Anexei 3 al HCL 206/2024 Devizul General aferent investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”, etapa PT conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Celelalte prevederi ale HCL 206/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Art.4. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de sesiune
Ludovic KEIZER



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU

Carei, 09.10.2025
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – **18**

Nr. total al consilierilor prezenți – **15**

Nr. total al consilierilor absenți – **3**

Voturi pentru – **15**

Voturi împotriva – **0**

Abțineri – **0**

1. **Denumirea lucrărilor:** „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”

2. **Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, judetul Satu Mare

3. **Amplasament:** Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18

4. **Indicatori tehnico-economici:**

Valoare totală : 2.963.637,48 lei fără TVA, respectiv 3.582.570,63 lei cu TVA, din care:
C+M : 1.997.078,39 lei fără TVA, respectiv 2.416.464,85 lei cu TVA.

5. **Descrierea intervențiilor:**

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Carei, str. Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18, bloc de locuinte S+P+3E cu 3 tronsoane (3 scari). Constructia are regim de inaltime subsol, parter si 3 etaje, cu o suprafata construita $S_c = 666,16$ mp si suprafata desfasurata de $SD = 1.884,80$ mp, realizata in anul 1991.

Blocul este absolut inefficient energetic, terasa nefiind izolata termic, ca si peretii exteriori. Se vor schimba toate tamplariile exterioare, respectiv se vor inchide balcoanele neinchise cu tamplarie de PVC.

Suprafata construită: 666,16 mp

Suprafata desfășurată: 1.884,80 mp

Niveluri: 3.

Înălțimea medie a soclului : Nu este cazul

Tip acoperiș: Șarpantă

Tip învelitoare: Țiglă ceramic

Prin acest proiect se propune creșterea eficienței energetice la blocul de locuințe situat în str. Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18, municipiul Carei.

În cadrul reabilitării se propun următoarele intervenții:

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanța ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm ($\lambda = 0.036$ W/mK);
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existenței șarpantei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parafeșilor de lemn și metal cu cea de PVC ($R_{min} = 0.77$ mpK/W);
- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, inclusiv folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”;
- Realizarea lucrărilor de branșare a unor apartamente la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;

- Procurarea/montarea contoarelor de energie termică, pentru contorizarea consumurilor la apartamentele racordate la sistemul centralizat de incalzire.
- Repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- Soluții de ventilație naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă;
- Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice care acopera parțial consumul anual de energie al containerului energetic.
 - Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile de energie, container energetic (fiecare scară de bloc va fi dotată cu un container energetic) dotat cu sistem de pompe de caldura aer-apa si sistem distribuitor-colector complet echipat, inclusiv automatizare.
- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat din spațiile comune ale blocului de locuințe prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate;
- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, inclusiv tehnologie tip LED, aferente părților comune ale blocului de locuințe;
- Instalarea de corpuri de iluminat cu senzori de mișcare/prezență, în spațiile comune ale blocului de locuințe, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea blocului de locuințe.
- Repararea acoperișului tip șarpantă, construirea/demolarea/înlocuirea acoperișului tip șarpanta, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpanta.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa blocului de locuințe, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție. e.Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura blocului de locuințe. f.Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră din subsolul blocului de locuințe. Lucrarile propuse presupun doar înlocuirea materialelor din subsolul blocului de locuințe folosind aceleasi sectiuni si trasee.
- Crearea de facilități/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (elevator mobil). h.Refacerea finisajelor interioare aferente spațiilor comune din bloc (casa scării). i.Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare).

Această investiție are scopul de a reduce consumul de energie, de a crește eficiența energetică, conducând la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice a clădirilor în cauză, respective creșterea eficienței energetice a sistemelor tehnice, astfel:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	93,46	8,92
Consum anual de energie primară	MWh/an	578,12	187,36
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	421.052,88	76.842,35
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire		81,75 %	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	9.777,38	70.161,94
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	18

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	301,65
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	269,15
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	90,44 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	67,59 %

Primar,
Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs

Proiectant,
Conceptyx Energy S.R.L.



Președinte de ședință
Ludovic KEIZER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str, Ignisului, nr. 1; 3, Calea Armatei Romane, nr.18
Proiectant: Conceptyx Energy S.R.L. Sat. Floresti, Comuna Floresti, Str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 12, jud. Cluj, J12/3417/21.11.2013, CUI 32499090

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din municipiul Carei, str, Ignisului, nr. 1; 3, Calea Armatei Romane, nr.18

Nr. crt.	Nr. cap./subcap.	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea (fara TVA)	cota TVA %	Val TVA	Valoarea cu TVA
0	1	2	3	4	5	6
CAPITOL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1	1					
2	1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
3	1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
4	1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00
5	1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00
6		TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții						
7	2					
8		TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
9	3					
10	3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00
11	3.1.1	Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00
12	3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
13	3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00
14	3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00	0,00
15	3.3	Expertiză tehnică	5.715,00	19,00	1.085,85	6.800,85
16	3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5.715,00	19,00	1.085,85	6.800,85
17	3.5	Proiectare	34.290,00	0,00	6.515,10	40.805,10
18	3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00
19	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00
20	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	11.430,00	19,00	2.171,70	13.601,70
21	3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	6.858,00	19,00	1.303,02	8.161,02
22	3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.288,00	19,00	434,34	2.720,34
23	3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	13.716,00	19,00	2.606,04	16.322,04
24	3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00
25	3.7	Consultanță	5.000,00	0,00	1.050,00	6.050,00
26	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00	0,00
27	3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	21,00	1.050,00	6.050,00

28	3.8	Asistenta tehnica	48.211,82	0,00	10.124,48	58.336,30
29	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	19.678,33	0,00	4.132,45	23.810,78
30	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	19.678,33	21,00	4.132,45	23.810,78
31	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	0,00
32	3.8.2	Dirigentie de santier	24.597,91	21,00	5.165,56	29.763,47
33	3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	3.935,58	21,00	826,47	4.762,05
34		TOTAL CAPITOL 3	98.931,82	0,00	19.861,28	118.793,10
35	4	CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
36	4.1	Constructii si instalatii	1.830.234,28	21,00	384.349,20	2.214.583,48
	4.1.1	Constructii si instalatii	1.464.377,55		307.519,29	1.771.896,84
	4.1.2	Constructii si instalatii - conexe	365.856,73		76.829,92	442.686,65
37	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	137.557,15	21,00	28.887,00	166.444,15
38	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	450.000,00	21,00	94.500,00	544.500,00
39	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport - conexe	42.000,00	21,00	8.820,00	50.820,00
40	4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00	0,00
41	4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
42		TOTAL CAPITOL 4	2.469.791,43	0,00	516.556,20	2.976.347,63
43	5	CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
44	5.1	Organizare de santier	29.286,96	0,00	6.150,26	35.437,22
45	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	29.286,96	21,00	6.150,26	35.437,22
46	5.1.2	Cheltuieli conex organizarii santierului	0,00	0,00	0,00	0,00
47	5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	11.982,47	0,00	0,00	11.982,47
48	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00
49	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	9.985,39	0,00	0,00	9.985,39
50	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.997,08	0,00	0,00	1.997,08
51	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00	0,00
52	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00	0,00
53	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	127.114,66	21,00	26.694,08	153.808,74
54	5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	7.000,00	21,00	1.470,00	8.470,00
55		TOTAL CAPITOL 5	175.384,09	0,00	34.314,34	209.698,43

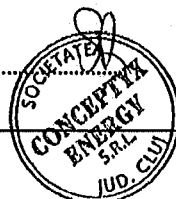
56	6	CAPITOL 6 : Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
57	6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
58	6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
59		TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
60	7	CAPITOL 7 : Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
61	7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00
62	7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	229.530,14	21,00	48.201,33
63		TOTAL CAPITOL 7	229.530,14	0,00	48.201,33
64		TOTAL GENERAL	2.963.637,48	0,00	618.933,15
65		din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1.997.078,39	21,00	419.386,46

In preturi la data de 25.09.2025; 1 euro = 4,942 lei curs inforeuro aferent lunii septembrie 2023.

Data
25.09.2025

Intocmit
Ing. Roman Samuiei

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Carei



Președinte de ședință
Ludovic KEIZER

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU

Referat de aprobare Nr. 21883/08.10.2025
pentru modificarea HCL nr 206/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice
etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți
pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din
Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Solicitarea de clarificare al ADR Nord-Vest
- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18”,

Văzând

- 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, art.9, art. 10,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr 206/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici aferenți pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

CAREI - JUL