

Referat de aprobare Nr. 21881/08.10.2025
pentru modificarea HCL nr 203/2024 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, Republicii, nr. 15”

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, Republicii, nr. 15”,

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 203/2024 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, Republicii, nr. 15” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.


Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 212/08.10.2025
pentru modificarea HCL nr 203/2024 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, Cart. Republicii, nr. 15"

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. 21881/08.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr 203/2024 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, Cart. Republicii, nr. 15",

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 21888/08.10.2025 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru aprobarea modificării HCL nr 203/2024 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, Cart. Republicii, nr. 15",

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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea Anexei 2 al HCL 203/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Cart. Republicii, nr. 15", etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Se aprobă modificarea Anexei 3 al HCL 203/2024 Devizul General aferent investiției "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Cart. Republicii, nr. 15", etapa PT conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Celelalte prevederi ale HCL 203/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Cart. Republicii, nr. 15".

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 Carci.

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

Carci, 08.10.2025

MUNICIPIUL CAREI
445100 Carei, județul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA

Nr. 21291/08.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.203/26.07.2024 privind aprobarea
documentației tehnico-economice etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici
afereți pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor
rezidențiale din Municipiul Carei, Cartierul Republicii, nr. 15”

UAT Municipiul Carei se află în etapa de contractare cu proiectul “Creșterea eficienței energetice în clădiri rezidențiale în municipiul Carei-Lot 1”, în cadrul Programului Regional Nord - Vest 2021-2027, Obiectiv de Politică 2:O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor, precum și a unei mobilități urbane durabile, Prioritatea 3:O regiune cu localități prietenoase cu mediul, Obiectiv specific 2.1: Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Acțiunea: a) Creșterea eficienței energetice în regiune ca parte a investițiilor în sectorul locuințelor, apel de proiecte PRNV/2023/311.A/1.

Ca urmare a solicitării de clarificare transmise de Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest, se impune actualizarea :

- indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, Cartierul Republicii, nr. 15” în conformitate cu Anexa nr.2 și Anexa nr.3 atașate prezentului raport.

Se anexează prezentului raport:

- Anexa nr.2 - Indicatorii tehnico-economici inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect
- Anexa nr.3 – Devizul general - etapa Proiect Tehnic

Serviciul Proiecte, Programe de dezvoltare locală
Șef Serviciu,
Bochiș Diana

Întocmit,
Horvay Eniko

1. **Denumirea lucrărilor:** „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, cart. Republicii, nr. 15”
2. **Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, județul Satu Mare
3. **Amplasament:** Municipiul Carei, strada Republicii, nr. 15
4. **Indicatori tehnico-economici:**

Valoare totală : 2.960.887,23 lei fără TVA, respectiv 3.575.152,39 lei cu TVA, din care:
C+M : 2.766.733,16 lei fără TVA, respectiv 3.347.747,12 lei cu TVA.

5. Descrierea interventiilor:

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Carei, str republicii, bloc de locuinte S+P+4E cu 3 tronsoane (3 scari). Constructia are regim de inaltime subsol, parter si 4 etaje, cu o suprafata construita $S_c = 917,66$ mp si suprafata desfasurata de $SD = 4588,3$ mp, realizata in jurul anilor 1975:1980.

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 construita: 808 mp

Suprafata desfasurata: 4040 mp

Niveluri: 5.

Aria de referinta a pardoselii: 3423.00. mp

Perimetrul constructiei: 122 m

Volum interior: 9592.31.mc

Prin acest proiect se propune creșterea eficienței energetice la blocul de locuințe situat în cartierul Republicii, nr. 15, municipiul Carei.

În cadrul reabilitării se propun următoarele intervenții:

- izolarea peretilor exteriori cu vata minerala bazaltica de 15 cm grosime ($\lambda = 0.036$ W/mK)
- izolarea planseului superior cu vata minerala bazaltica de 25 cm grosime ($\lambda = 0.036$ W/mK)
- inlocuirea tamplariei exterioare (respectiv inchiderea balcoanelor deschise) de lemn si metal cu cea de PVC ($R_{min} = 0.77$ mpK/W)
- izolarea soclului cu vata minerala naturala de 5 cm grosime ($\lambda = 0.036$ W/mK)
- montarea unui chit fotovoltaic de 5,64 kw pe terasa, in vederea asigurarii iluminatului din scari

Accastă 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 CO2/an	320.74	68.53
Consum anual de energie primară	MWh/an	1616.2	549.8
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	1232173.7	171677
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire		86.00%	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	0	5874
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	50

Denumire indicator/Unitate de măsură	Valoare
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	395,54
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	359,96
Reducerea emisiilor de CO2, după renovare	78,63 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	65,97 %

Primar,
Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs

Proiectant,
S.C. SAMINSTAL S.R.L.



Proiectant: SC SAMINSTAL SRL

conform HG 907/2016

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului:

EFICIENTIZARE ENERGETICA REPUBLICII BL.15 CAREI

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari ptr. protectia mediului si aducerea la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA				
3.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii -suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizati	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	4 000.00	760.00	4 760.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	4 000.00	760.00	4 760.00
3.5	Proiectare	35 900.00	6 821.00	42 721.00
	3.5.1. Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00

	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	9 900.00	1 881.00	11 781.00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	1 500.00	285.00	1 785.00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8 500.00	1 615.00	10 115.00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	16 000.00	3 040.00	19 040.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	16 500.00	3 465.00	19 965.00
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1 500.00	315.00	1 815.00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	800.00	168.00	952.00
	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	700.00	147.00	833.00
	3.8.2. Diriginta de santier	14 000.00	2 940.00	16 600.00
	3.8.3. Coordonator in materie de SSM conf.HG 300/2006 cu modificarile si completarile ulterioare	1 000.00	210.00	1 190.00
TOTAL CAPITOL 3		60 400.00	11 806.00	72 206.00
CAPITOLUL 4				
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Constructii si instalatii	2 742 783.89	575 984.62	3 318 768.51
4.1.1	Lucrari de baza	2 720 125.98	571 226.46	3 291 352.44
4.1.2	Lucrari conexe	22 657.91	4 758.16	27 416.07
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	23 099.27	4 850.85	27 950.12
4.2.1	Montaj utilaje fotovoltaice	23 099.27	4 850.85	27 950.12
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	51 120.00	10 735.20	61 855.20
4.3.1	Utilaje fotovoltaice	51 120.00	10 735.20	61 855.20
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00

4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		2 817 003.16	591 570.66	3 408 573.82
CAPITOLUL 5				
ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de santier	850.00	178.50	1 028.50
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii afere organizarii de santier	850.00	178.50	1 028.50
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	31 634.06	0.00	31 634.06
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5%)	13 833.67	0.00	13 833.67
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1%)	2 766.73	0.00	2 766.73
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	13 833.67	0.00	13 833.67
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1 200.00	0.00	1 200.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	50 000.00	10 500.00	60 500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	1 000.00	210.00	1 210.00
TOTAL CAPITOL 5		83 484.06	10 888.50	94 372.56
CAPITOLUL 6				
CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
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	0	0
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustare de pret	0	0	0
CAPITOLUL 7				
TOTAL GENERAL:		2 960 887.23	614 265.16	3 575 152.39
din care C+M:		2 766 733.16	581 013.96	3 347 747.12

Intocmit: ing.Csizmadia Zsolt

Beneficiar/Investitor: Municipiul Carei
15.07.2024

SC SAMINSTAL SRL

