

**Referat de aprobare Nr. 21882/08.10.2025**  
**pentru modificarea HCL nr 205/2024 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 Decebal, nr. 5”**

**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 Decebal, nr. 5”

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 205/2024 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 Decebal, nr. 5” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 213/08.10.2025**  
**pentru modificarea HCL nr 205/2024 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 Decebal nr 5”**

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. 21882/08.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr 205/2024 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 Decebal nr 5”,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 21889/08.10.2025 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru aprobarea modificării HCL nr 205/2024 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 Decebal nr 5”,

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 205/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Decebal nr 5”, etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Se aprobă modificarea Anexei 3 al HCL 205/2024 Devizul General aferent investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Decebal nr 5”, etapa PT conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

**Art.3.** Celelalte prevederi ale HCL 205/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Decebal nr. 5”.

**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.

**INITIATOR :**  
**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GURGIU-KOVÁCS**

Carei, 08.10.2025

**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, judetul 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. 21882/08.10.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.205/26.07.2024 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, Strada Decebal, nr. 5”

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, Strada Decebal, nr. 5” 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

< 3

**ANEXA NR. 2 la Raportul nr. ....**

- 1. Denumirea lucrărilor:** Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Decebal, nr. 5
- 2. Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, judetul Satu Mare
- 3. Amplasament:** Municipiul Carei, strada Decebal, nr. 5
- 4. Indicatori tehnico-economici:**

**Valoare totală : 1.356.871,16 lei fără TVA, respectiv 1.637.957,92 lei cu TVA, din care:**

**C+M : 1.180,169.30 lei fără TVA, respectiv 1.428.004,85 lei cu TVA.**

**5. Descrierea interventiilor:**

Amplasamentul se află în intravilanul localității Carei, str Decebal, nr. 5, bloc de locuințe S+P+3E cu o scară. Construcția are regim de înălțime subsol+parter și 3 etaje, cu suprafața construită de  $S_c = 448.24$  mp și suprafața desfășurată de  $S_D = 2241.20$  mp, realizată în jurul anilor 1975:1980.

Există 40 balcoane din care 5 sunt închise cu tâmplărie de PVC, cu performanțe bune. Restul vor fi închise și ele cu tâmplărie de PVC cu  $R_{min} 0,77$  mp K/W.

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:

<b>Indicator</b>	<b>Unitate de măsură</b>	<b>Valoare de bază</b>	<b>Valoare realizată</b>
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO <sub>2</sub> /an	<b>121.59</b>	<b>15.23</b>
Consum anual de energie primară	MWh/an	<b>610.88</b>	<b>161.68</b>
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	<b>466346.6</b>	<b>23015</b>
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire		<b>95.00%</b>	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	<b>0</b>	<b>5874</b>
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	<b>0</b>	<b>25</b>

<b>Denumire indicator/Unitate de măsură</b>	<b>Valoare</b>
Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m <sup>2</sup> /an)	458,16
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m <sup>2</sup> /an)	416,15
Reducerea emisiilor de CO <sub>2</sub> , după renovare	87,47 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	73,53 %

În cadrul reabilitării se propun următoarele intervenții:

- izolarea pereților exteriori cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime ( $\lambda=0.036$  W/mK)
- izolarea planșeului superior cu vată minerală bazaltică de 25 cm grosime ( $\lambda=0.036$  W/mK)
- înlocuirea tâmplăriei exterioare (respectiv închiderea balcoanelor deschise) de lemn și metal cu cea de PVC (R min=0.77 mpK/W)
- izolarea soclului cu vată minerală naturală de 5 cm grosime ( $\lambda=0.036$  W/mK)
- montarea unui chit fotovoltaic de 5,64 kw pe terasă, în vederea asigurării iluminatului din scări

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:

**REABILITARE ENERGETICA STR DECEBAL NR 5-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
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI</b>				
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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI DE INVESTITII</b>				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA</b>				
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
<b>3.6</b>	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
<b>3.7</b>	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
<b>3.8</b>	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	700.00	147.00	847.00
	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	800.00	168.00	968.00
	3.8.2. Diriginta de santier	14 000.00	2 940.00	16 940.00
	3.8.3. Coordonator in materie de SSM conf. HG 300/2006 cu modificarile si completarile ulterioare	1 000.00	210.00	1 210.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>60 400.00</b>	<b>11 806.00</b>	<b>72 206.00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA</b>				
<b>4.1</b>	Constructii si instalatii	1 156 220.03	242 806.21	1 399 026.24
<b>4.1.1</b>	Lucrari de baza	1 149 976.54	241 495.07	1 391 471.61
<b>4.1.2</b>	Lucrari conexe	6 243.49	1 311.13	7 554.62
<b>4.2</b>	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	23 099.27	4 850.85	27 950.12
<b>4.2.1</b>	Montaj utilaje fotovoltaice	23 099.27	4 850.85	27 950.12
<b>4.3</b>	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	51 120.00	10 735.20	61 855.20
<b>4.3.1</b>	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
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1 230 439.30</b>	<b>258 392.25</b>	<b>1 488 831.55</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>ALTE CHELTUIELI</b>				
5.1	<b>Organizare de santier</b>	850.00	178.50	1 028.50
	5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente 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	<b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>	14 181.86	0.00	14 181.86
	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%)	5 900.85	0.00	5 900.85
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	1 180.17	0.00	1 180.17
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	5 900.85	0.00	5 900.85
	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
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>66 031.86</b>	<b>10 888.50</b>	<b>76 920.36</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
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
<b>CAPITOLUL 7</b>				
<b>TOTAL GENERAL:</b>		<b>1 356 871.16</b>	<b>281 086.75</b>	<b>1 637 957.92</b>
<b>din care C+M:</b>		<b>1 180 169.30</b>	<b>247 835.55</b>	<b>1 428 004.85</b>

Intocmit: ing.Csizmădia Zsolt

Beneficiar/Investitor: Municipiul Carei

SC SAMINSTAL SRL

SATU MARE 15.07.2024

