

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 Igrișului, 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 Igrișului, 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 Igrișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 214/08.10.2025
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”

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,

HOTĂRĂȘTE :

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”.

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.

INIȚIATOR :
PRIMAR
Monica-Silvia GURGIU-KOVÁCS

Carei, 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. 21890/08.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.206/26.07.2024 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 Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române, nr.18”

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 Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române, nr.18” 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,
Horyay Eniko

ANEXA NR.2 la Raportul nr.

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 Teritorială Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, județul 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 în intravilanul localității Carei, str. Ignișului, nr. 1,3; Calea Armatei Române , nr. 18, bloc de locuințe S+P+3E cu 3 tronsoane (3 scări). Construcția are regim de înălțime subsol, parter și 3 etaje, cu o suprafață construită $S_c = 666,16$ mp și suprafața desfășurată de $S_D = 1.884,80$ mp, realizată în anul 1991.

Blocul este absolut ineficient energetic, terasa nefiind izolată termic, ca și pereții exteriori. Se vor schimba toate tâmplăriile exterioare, respectiv se vor închide balcoanele neînchise cu tâmplărie de PVC.

Suprafața construită: 666,16 mp

Suprafața 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 performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereți 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 parapetilor 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 șarpantă, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă.
- 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.



ANEXA NR. 3 la Raportul nr.

OBIECTIV:

Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale 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 investitii****Cresterea eficientei energetice a cladirilor rezidentiale 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						
1	1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
2	1.1	Obtinerea 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	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00
5	1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00
6		TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2						
7	2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
8		TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3						
9	3	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	0,00
15	3.3	Expertizare tehnica	5.715,00	19,00	1.085,85	6.800,85
16	3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	11.430,00	19,00	2.171,70	13.601,70
21	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	6.858,00	19,00	1.303,02	8.161,02
22	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.288,00	19,00	434,34	2.720,34
23	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	13.716,00	19,00	2.606,04	16.322,04
24	3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00
25	3.7	Consultanta	5.000,00	0,00	1.050,00	6.050,00
26	3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	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	364.349,20	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 - conexa	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 - conexa	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	2.459.791,43	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 conexa 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 dobanziile 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	127.114,68	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

