

Referat de aprobare Nr. 21884/08.10.2025
pentru modificarea HCL nr 208/2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19”

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 Liszt Ferenc, nr. 19”

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 208/2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19” și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 215/08.10.2025
pentru modificarea HCL nr 208/2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19”

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. 21884/08.10.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea modificării HCL nr 208/2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19”,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 21891/08.10.2025 al Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru aprobarea modificării HCL nr 208/2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19”,

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 208/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Liszt Ferenc, nr. 19”, etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Se aprobă modificarea Anexei 3 al HCL 208/2024 Devizul General aferent investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Liszt Ferenc, nr. 19”, etapa PT conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Celelalte prevederi ale HCL 208/2024 privind indicatorii tehnico-economici aferenți investiției “Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Liszt Ferenc nr 19”.

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 GIURGIU-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. ~~218/19~~ / 08.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr.208/26.07.2024 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 Liszt Ferenc, nr. 19”

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 Liszt Ferenc, nr. 19” 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

ANEXA NR. 2 la Raportul nr.

- 1. Denumirea lucrarilor:** Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Liszt Ferenc, nr. 19
- 2. Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Carei, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, municipiul Carei, județul Satu Mare
- 3. Amplasament:** Municipiul Carei, strada Liszt Ferenc, nr. 19
- 4. Indicatori tehnico-economici:**

Valoare totală: 1,207,973,35 lei fără TVA, respectiv 1,458,131,77 lei cu TVA, din care:

C+M: 1,032,891.54 lei fără TVA, respectiv 1,249,798.76 lei cu TVA.

5. Descrierea interventiilor:

Amplasamentul se află în intravilanul localității Carei, str. LISZT FERENC, nr. 19, bloc de locuințe S+P+4E cu o scară. Construcția are regim de înălțime subsol+parter și 4 etaje, o suprafață construită $S_c = 320$ mp și o suprafață desfășurată de $SD = 1600$ mp, realizată în jurul anilor 1975:1980.

Există 20 logii din care 2 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:

Indicator	Unitate de măsură	Valoare de bază	Valoare realizată
Emisii de gaze cu efect de seră estimate	Echivalent tone de CO ₂ /an	135.61	29.54
Consum anual de energie primară	MWh/an	681.72	233.7
Consum anual de energie finală pentru încălzire	kWh/an	47429.9	32147.7
Scăderea consumului anual de energie pentru încălzire		93.00%	
Consumul anual de energie primară din surse regenerabile	kWh/an	0	5874
Locuințe cu o performanță energetică îmbunătățită	Locuințe (Nr.)	0	20

Denumire indicator / Unitate de măsură	Valoare
--	---------

Consumul final specific de energie a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	429.26
Consumul final specific de energie pentru încălzire a clădirii înainte de renovare (KWh/m ² /an)	355.54
Reducerea emisiilor de CO ₂ , după renovare	78,213 %
Reducerea consumului anual de energie primară, după renovare	65,72 %

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 realizării obiectivului:

EFICIENTIZARE ENERGETICA STR LISZT FERENC NR 19CAREI

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 prefezabilitate	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	968.00
	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	847.00
	3.8.2. Dirigentie 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
TOTAL CAPITOL 3		60 400.00	11 806.00	72 206.00
CAPITOLUL 4				
CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Constructii si instalatii	1 008 942.27	211 877.88	1 220 820.15
4.1.1	Lucrari de baza	1 004 918.09	211 032.80	1 215 950.89
4.1.2	Lucrari conexe	4 024.18	845.08	4 869.26
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		1 083 161.54	227 463.92	1 310 625.46
CAPITOLUL 5				
ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de santier	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	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	12 561.81	0.00	12 561.81
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%)	5 164.46	0.00	5 164.46
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%)	1 032.89	0.00	1 032.89
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	5 164.46	0.00	5 164.46
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		64 411.81	10 888.50	75 300.31
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:		1 207 973.35	250 158.42	1 458 131.77
din care C+M:		1 032 891.54	216 907.22	1 249 798.76

Intocmit: ing.Csizmadia Zsolt

Beneficiar/Investitor: Municipiul Carei

SC SAMINSTAL SRL

SATU MARE 04.05.2021

