

**Referat de aprobare Nr. 21943/23.10.2023**  
**privind aprobarea documentatiei tehnice – etapa DALI și a indicatorilor tehnico-**  
**economici aferenți obiectivului de investiții**  
**"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei,**  
**strada Pavel Zăgănescu, nr 1"**

**ing. Eugen KOVÁCS , Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere

- Realizarea DALI pentru obiectivul de investiție "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei strada Pavel Zăgănescu, nr 1," se impune aprobarea acestuia ,

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 privind aprobarea documentatiei tehnice – etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr 1"și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**ing. Eugen KOVÁCS**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 329/23.10.2023**

**privind aprobarea documentatiei tehnice – etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici**  
**aferenți obiectivului de investiții**  
**"Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei,**  
**strada Pavel Zăgănescu, nr 1"**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 21943/23.10.2023.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentatiei tehnice – etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr 1",

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 21964/23.10.2023 al Direcției Tehnice, Serviciul Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală, prin care propune aprobarea documentatiei tehnice – etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei strada Pavel Zăgănescu, nr 1",

Văzând Programul Regional Nord-Vest 20212027, apel PRNV/2023/311.A/1, obiectiv specific 2.1: Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră,

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,

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 documentația tehnico-economică, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr 1", conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr 1", conform Anexei 2 la prezenta.

**Art.3.** Se aprobă Devizul General, etapa DALI, pentru obiectivul de investiție "Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr 1", conform Anexei 3 la prezenta.

**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  
Direcției Tehnică, 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**

**ing. E**



**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, județul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40  
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667  
**DIRECȚIA TEHNICĂ**

Nr. 21964/23.10.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea documentației tehnice- etapa DALI și a indicatorilor tehnico-economici**  
**aferenți obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din**  
**Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr. 1”**

În vederea depunerii, în cadrul *Programului Regional Nord - Vest 2021-2027, apel PRNV/2023/311.A/1, Obiectiv specific 2.1: Promovarea măsurilor de eficiență energetică și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră*, a fost necesară realizarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr. 1”.

**Ca urmare a celor menționate, propun Consiliului Local al municipiului Carei:**

- aprobarea documentației tehnice etapa DALI pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr.1” în conformitate cu Anexa 1 atașate prezentului raport.
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici incluzând descrierea investiției, pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr.1” în conformitate cu Anexele 2 și 3 atașate prezentului raport.
- aprobarea demarării procedurii de achiziție și realizarea documentației etapa DTAC , PT și DE pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale din Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr.1”.

Anexăm prezentului raport:

- Anexa 1 – Documentația tehnică etapa DALI
- Anexa 2 - Indicatorii tehnico-economici inclusiv descrierea sumară a investiției propuse a fi realizată prin proiect
- Anexa 3 – Devizul general faza DALI.

**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**Director executiv,**  
**ing. Egli Carmen**



**PROIECT NR. 125/2023**

**DALI – Documentație de Avizare a Lucrărilor de  
Intervenții, elaborată conform H.G. 907/2016**

**Denumirea investiției**

**„ EFICIENTIZARE ENERGETICA – STR ZAGANESCU NR 1, CAREI,  
JUD. SATU MARE ”**

---

Nu este cazul.

- d) **studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;**

Nu este cazul.

- e) **studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.**

**Anexate prezentei se găsesc expertiza tehnică, respectiv auditul energetic.**

Intocmit  
Ing. Csizmadia Zsolt



**ANEXA 2 la Raport de specialitate nr. \_\_\_\_\_**

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

**2. Amplasament:** Municipiul Carei, strada Pavel Zăgănescu, nr. 1, jud. Satu Mare

**3. Indicatori tehnico-economici:**

**Valoare totală:** 1.732.572,86 lei fără TVA, respectiv 2.058.288,40 lei cu TVA, din care:

**C+M :** 1.552.772,36 lei fără TVA, respectiv 1.847.799,11 lei cu TVA.

**4. Descrierea investiției:**

Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Carei, str Pavel Zăgănescu, nr. 1, bloc de locuinte SS+P+4E cu 2 tronsoane (2 scari). Constructia are regim de inaltime S+ parter si 4 etaje, cu o suprafata construita  $S_c = 398$  mp si suprafata desfasurata de  $SD = 2030$  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: 398.00. mp

Suprafata desfasurata: 2030.00. mp

Niveluri: 6.

Aria de referinta a pardoselii: 1692.00. mp

Perimetrul constructiei: 136.45. m

Volum interior: 4486.23. mc

Prin acest proiect se propune cresterea eficientei energetice la blocul de locuinte situat pe str. Pavel Zăgănescu, nr. 1, municipiul Carei. In cadrul reabilitarii se propun urmatoarele interventii:

- 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

Primar,  
Ing. Kovacs Eugen

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

Proiectant: SC SAMINSTAL SRL

**conform HG 907/2016**

Privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului:

**EFICIENTIZARE ENERGETICA STR ZAGANESCU NR 1 CAREI**

| Nr. Crt.                                                                             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                | Valoare *2<br>(fara TVA) | TVA         | Valoare cu<br>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                                                                                                                                                     | 15 500.00        | 2 945.00         | 18 445.00        |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                    | 1 500.00         | 285.00           | 1 785.00         |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor                                                                                                                         | 800.00           | 152.00           | 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           | 133.00           | 833.00           |
|                        | 3.8.2. Dirigentie de santier                                                                                                                                          | 14 000.00        | 2 660.00         | 16 660.00        |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b> |                                                                                                                                                                       | <b>59 400.00</b> | <b>11 286.00</b> | <b>70 686.00</b> |

#### **CAPITOLUL 4**

##### **CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA**

|                        |                                                                                                     |                     |                   |                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>4.1</b>             | Constructii si instalatii                                                                           | 1 528 823.09        | 290 476.39        | 1 819 299.48        |
| <b>4.2</b>             | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 23 099.27           | 4 388.86          | 27 488.13           |
| <b>4.2.1</b>           | Montaj utilaje fotovoltaice                                                                         | 23 099.27           | 4 388.86          | 27 488.13           |
| <b>4.3</b>             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 51 120.00           | 9 712.80          | 60 832.80           |
| <b>4.3.1</b>           | Utilaje fotovoltaice                                                                                | 51 120.00           | 9 712.80          | 60 832.80           |
| <b>4.4</b>             | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>4.5</b>             | Dotari                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>4.6</b>             | Active necorporale                                                                                  | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b> |                                                                                                     | <b>1 603 042.36</b> | <b>304 578.05</b> | <b>1 907 620.41</b> |

#### **CAPITOLUL 5**

##### **ALTE CHELTUIELI**

|                                                     |                                                                                                                                                |                     |                   |                     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>5.1</b>                                          | <b>Organizare de santier</b>                                                                                                                   | 850.00              | 161.50            | 1 011.50            |
|                                                     | 5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier                                                                     | 850.00              | 161.50            | 1 011.50            |
|                                                     | 5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului                                                                                                | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>5.2</b>                                          | <b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>                                                                                               | 18 280.50           | 0.00              | 18 280.50           |
|                                                     | 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%)                                                           | 7 763.86            | 0.00              | 7 763.86            |
|                                                     | 5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1%) | 1 552.77            | 0.00              | 1 552.77            |
|                                                     | 5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)                                                                              | 7 763.86            | 0.00              | 7 763.86            |
|                                                     | 5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare                                                           | 1 200.00            | 0.00              | 1 200.00            |
| <b>5.3</b>                                          | <b>Cheltuieli diverse si neprevazute</b>                                                                                                       | 50 000.00           | 9 500.00          | 59 500.00           |
| <b>5.4</b>                                          | <b>Cheltuieli pentru informare si publicitate</b>                                                                                              | 1 000.00            | 190.00            | 1 190.00            |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                              |                                                                                                                                                | <b>70 130.50</b>    | <b>9 851.50</b>   | <b>79 982.00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 6</b>                                  |                                                                                                                                                |                     |                   |                     |
| <b>CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE</b> |                                                                                                                                                |                     |                   |                     |
| <b>6.1</b>                                          | <b>Pregatirea personalului de exploatare</b>                                                                                                   | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>6.2</b>                                          | <b>Probe tehnologice si teste</b>                                                                                                              | 0.00                | 0.00              | 0.00                |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                              |                                                                                                                                                | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>         |
| <b>TOTAL GENERAL:</b>                               |                                                                                                                                                | <b>1 732 572.86</b> | <b>325 715.55</b> | <b>2 058 288.40</b> |
| <b>din care C+M:</b>                                |                                                                                                                                                | <b>1 552 772.36</b> | <b>295 026.75</b> | <b>1 847 799.11</b> |

Intocmit: ing.Csizmadia Zsolt

Beneficiar/Investitor: Municipiul Carei

SC SAMINSTAL SRL

