

**ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL**



***HOTĂRÂREA nr. 129
din 26.03.2026***

pentru modificarea HCL nr. 117/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul "Renovarea energetică a imobilului din Strada Nufărului nr. 5A"

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 129/20.03.2026

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 26.03.2026;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 49642/20.03.2026, al inițiatorului;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 49654/20.03.2026, al Direcției Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări Publice și al Direcției Financiar Contabilitate;

Având în vedere avizul Comisiei de buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Galați;

Având în vedere dispozițiile art. 2 lit. e), art. 5 alin. (1) lit. b) și ale art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. I – *Anexa la HCL nr. 117/16.03.2023 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul "Renovarea energetică a imobilului din Strada Nufărului nr. 5A" se modifică și va avea cuprinsul prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. II – *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. III – *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

Imobilul situat în Galați, Str. Nufărului nr. 5A este proprietatea publică a Municipiului Galați și are o suprafață desfășurată de 236 mp, cu regim de înălțime parter.

În prezent clădirea nu este în exploatare, iar de la momentul în care a fost dată în folosință clădirea a avut destinația de centrală termică și prezintă o serie de deficiențe:

- imobilul este într-o stare de degradare, nefiind consolidată, realizându-se lucrări doar de reparații curente și necesită lucrări de modernizare;

- finisajele exterioare existente sunt într-o stare avansată de degradare, în unele porțiuni se observă căzături ale tencuielilor, dar și urme de igrasie;

- instalații sanitare, termice și electrice nu au fost modernizate de la construirea clădirii și au fost dezafectate.

Construcția nu are toate categoriile de instalații impuse de normativele și/sau prescripțiile în vigoare, respectiv:

- nu este dotată cu iluminat de siguranță conform normativelor în vigoare

- nu este racordată la nici un sistem de ventilare.

Clădirea nu este dotată cu sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu. Imobilul va avea ca funcțiune birouri.

Prin proiect sunt prevăzute următoarele lucrări:

Lucrări de creștere a eficienței energetice (conform audit energetic)

Lucrările de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii:

- izolarea termică a fațadei

- izolarea termică a fațadei – parte opacă;

Lucrări de realizare a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum și cuprinde:

- înlocuirea totală a distribuției instalației de încălzire centrală cu conducte noi

- izolarea conductelor de distribuție agent termic încălzire

- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulică pe racordul termic

- înlocuirea totală a distribuției de apă caldă menajeră cu conducte noi din PPR;

Instalare a unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu;

Lucrări de instalare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală pentru asigurarea calității aerului interior:

Pentru asigurarea climatizării se vor monta ventiloconvectoare care vor fi pentru încălzire și răcire ce va fi asigurată de pompa de caldura aer apă

Pentru asigurarea ventilării se vor monta recuperatoare de căldură în birouri;

Lucrările de modernizare a instalației de iluminat:

- realizarea instalației de iluminat prin montarea cablurilor din cupru și realizarea unor tablouri electrice pentru iluminat

- montarea corpurilor de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață de tip LED; vor fi prevăzute lămpi de semnalizare tip LED;

Lucrări de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului:

-instalarea unor sisteme de management energetic integrat, cu sistem de automatizare, control și monitorizare, care vizează și fac posibilă economia de energie la nivelul sistemelor tehnice ale clădirii;

-montarea echipamentelor de măsurare a consumurilor de energie din clădire pentru încălzire, apă rece și apă caldă de consum;

- refacerea straturilor terasei necirculabile cu desfacerea straturilor existente;

- reparații ale tencuielilor degradate/fisurate ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere prin refacerea locală cu mortar de ciment;

- repararea trotuarelor de protecție degradate, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;

- modernizarea instalației de electrice (pentru prize) prin înlocuirea cablurilor din aluminiu cu unele din cupru, dimensionat corespunzător și realizarea unor tablouri electrice pentru prize; prevederea unui paratrasnet de tip PDA cu raza minimă de acțiune de 100m

-montarea unei stații de încărcare pentru vehiculele electrice (cu putere peste 22kW), cu două puncte de încărcare;

Lucrări instalații termice - climatizare: alimentarea cu agent termic încălzire/răcire; Instalații interioare de încălzire - cu radiatoare din aluminiu; Instalații interioare de răcire și încălzire cu ventiloconvectoare tip casetă de pardoseală/perete/tavan; Instalații interioare de ventilare;

Instalații sanitare interioare și stingerea incendiilor

-înlocuirea rețelelor pentru alimentarea cu apă rece/apă caldă pentru consum menajer

- instalații termice – ventilație – climatizare

- instalații pentru stingerea incendiilor;

Instalații sanitare exterioare

- reabilitare instalația de alimentare cu apă rece;

- reabilitare instalația de alimentare cu apă caldă de consum;

- se va prevedea instalație pentru stingerea incendiilor

- se vor reabilita instalația de canalizare interioară a apelor uzate și exterioară;

Lucrări de amenajare clădire.

Pe parcursul execuției au intervenit o serie de modificări/suplimentări a contractului încheiat cu constructorul și au fost emise Dispoziții de șantier însușite de beneficiar. Lucrările suplimentare executate au constat în:

- refacerea închiderilor perimetrice pe toată înălțimea clădirii din BCA de 25 cm grosime;

- ancorarea zidăriei de stâlpii prefabricați existenți;

- realizarea suplimentară a centurilor la clădirea existentă și a unui atic din beton armat;

- lucrări de evacuare a apelor menajere și branșare la apă printr-un canivou dublu din beton;

În vederea asigurării utilităților au fost încheiate contracte de alimentare cu energie electrică a obiectivului conform Avizului tehnic de racordare nr. 3050230820140/16.08.2023 și respectiv de racordare la sistemul național de gaze naturale conform Avizului la sistemul de distribuție a gazelor naturale nr. 13789824/02.06.2025.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Valoarea totală a investiției: 1.918.909,45 lei

Din care C+M: 1.605.643,38 lei

Valoare finanțată prin PNRR: 611.874,01 lei

Capacități: - S desfășurată - 236 mp

Durata de realizare a investiției: 12 luni

Sursa de finanțare: PNRR/buget local/împrumut.

Anexăm Devizul General corespunzător acestui proiect.

Președinte de ședință,

BENEFICIAR: MUNICIPIUL GALATI

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARHIDESKVISION S.R.L.

DEVIZ GENERAL

(cf. H.G. 907/2016)

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții
RENOVARE ENERGETICA A IMOBILULUI DIN STR. NUFARULUI NR. 5A
JUD. GALATI, MUN. GALATI, STR. NUFARULUI NR. 5A

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor	Valoare totala		
		Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii - bransamente (apa, canalizare, instalatie electrica, gaze)	29,827.94	5,667.31	35,495.25
TOTAL CAPITOL 2		29,827.94	5,667.31	35,495.25
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	9,700.00	1,843.00	11,543.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.4.1	Audit energetic	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.4.2	Certificat de performanta energetica	4,000.00	760.00	4,760.00
3.5	Proiectare	66,312.33	12,884.99	79,197.32
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9,900.00	1,881.00	11,781.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,912.33	1,728.99	10,641.32
	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție 19%	7,129.87	1,354.68	8,484.55
	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție 21%	1,782.46	374.32	2,156.78
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	47,500.00	9,275.00	56,775.00
	Proiect tehnic și detalii de execuție 19%	35,000.00	6,650.00	41,650.00

	Proiect tehnic și detalii de execuție 21%	12,500.00	2,625.00	15,125.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.1.1	Serviciilor de consultanta la elaboarea memoriului justificativ, studiilor de piata, de evaluare, la intocmirea cererii de finantare	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2	Serviciilor de consultanta in domeniu managementului investitiei sau administrarea contractului de executie	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică:	27,000.00	5,293.94	32,293.94
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stan in Constructii	1,000.00	190.00	1,190.00
3.8.2	Diriginte de santier	21,000.00	4,153.94	25,153.94
	Diriginte de santier 19%	12,802.86	2,432.54	15,235.40
	Diriginte de santier 21%	8,197.14	1,721.40	9,918.54
TOTAL CAPITOLUL 3		115,012.33	22,301.93	127,794.26
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații	1,310,961.66	259,186.47	1,570,148.13
4.1.1	Construcții și instalații TVA19%	805,773.98	153,097.06	958,871.03
4.1.2	Construcții și instalații TVA21%	423,910.56	89,021.22	512,931.78
4.1.3	Ajustari SLI - SL8	81,277.12	17,068.20	98,345.32
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1,310,961.66	259,186.47	1,570,148.13
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier (max. 2,5% din C+M)	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții si instalatii aferente organizarii de santier 2,5%	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de santier	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	13,659.36	0.00	13,659.36
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii financiare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0,5%	5,918.38	0.00	5,918.38
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism,si pentru autorizarealucrarilor de constructii 0,1%	1,186.17	0.00	1,186.17
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5%	6,554.81	0.00	6,554.81
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (maxim 10% din 1.2;1.3;1.4;2;3.5;3.8;4)	144,380.19	27,432.24	171,812.43
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00

TOTAL CAPITOL 5		158,039.55	27,432.24	185,471.79
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL		1,613,841.48	314,587.95	1,918,909.45
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		1,340,789.60	264,853.78	1,605,643.38

Data,

Beneficiar,
MUNICIPIUL GALATI



Proiectant general,
S.C. ARHIDESKVISION S.R.L.
Întocmit,
arh. Ana Matetovici