



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj

Telefon: (40)/260/610550

Fax (40)/260/661869

<http://www.zalausj.ro>

e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.234

din 24 iulie 2025

privind aprobarea Devizului general și ai indicatorilor tehnico-economici, faza PT, pentru obiectivul de investiții: „Creșterea eficienței energetice a Școlii Gimnaziale George Coșbuc din Municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 54717 din 17.07.2025 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 54723 din 17.07.2025 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

În conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În conformitate cu prevederile HG 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;

În baza art. 129, alin. (4), litera d și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Devizul general și indicatorii tehnico-economici, faza PT, pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a Școlii Gimnaziale George Coșbuc din Municipiul Zalău”, la valoarea totală a investiției de 3.478.402,98 lei cu TVA, din care, construcții montaj 2.909.249,72 lei cu TVA, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „Creșterea eficienței energetice a Școlii Gimnaziale George Coșbuc din Municipiul Zalău”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția administrație publică
- Direcția tehnică
- Direcția economică
- Direcția patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin-Cristian Fort



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Marina-Bianca Fazacaș

OBIECTIV: Creșterea eficienței energetice a școlii gimnaziale Porolissum și a Școlii Gimnaziale George Cosbuc din Municipiul Zalău, Școala Gimnazială George Cosbuc - Eligibil+Neeligibil

Proiectant: Kes Business SRL, Municipiul Bistrita, Str. 1 Decembrie, nr. 30, Birou 2, jud. Bistrita-Nasaud, J26/641/25.06.2015, CUI 34697191

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

Anexa Nr. 7

Creșterea eficienței energetice a școlii gimnaziale Porolissum și a Școlii Gimnaziale George Cosbuc din Municipiul Zalău, Școala Gimnazială George Cosbuc - Eligibil+Neeligibil

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea și 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 utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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	1.950,00	370,50	2.320,50
3.3	Expertizare tehnică	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	14.500,00	2.755,00	17.255,00
3.4.1	Audit energetic	9.500,00	1.805,00	11.305,00
3.4.2	Certificat de performanță energetică la finalizarea lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5	Proiectare	35.490,00	6.743,10	42.233,10
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	19.500,00	3.705,00	23.205,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.850,00	1.111,50	6.961,50
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.340,00	444,60	2.784,60
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	7.800,00	1.482,00	9.282,00
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	Servicii de consultanță în elaborarea cererii de finanțare	0,00	0,00	0,00
3.7.1.2	Servicii de consultanță în implementarea proiectului	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00

BD 8		Pag 2		
DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a scolii gimnaziale Porolissum si a Scolii Gimnaziale George Cosbuc din Municipul Zalau, Scoala Gimnaziala George Cosbuc - Eligibil+Neeligibil				
1	2	3	4	5
3.8	Asistenta tehnica	24.633,39	4.680,34	29.313,73
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.560,00	296,40	1.856,40
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1.560,00	296,40	1.856,40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat în Constructii	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigentie de santier	23.073,39	4.383,94	27.457,33
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 3	86.073,39	16.353,94	102.427,33
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2.382.632,48	452.700,17	2.835.332,65
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	44.378,02	8.431,82	52.809,84
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	356.697,94	67.772,61	424.470,55
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	2.783.708,44	528.904,60	3.312.613,04
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	17.737,16	3.370,06	21.107,22
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	17.737,16	3.370,06	21.107,22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	26.892,21	0,00	26.892,21
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	12.223,73	0,00	12.223,73
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2.444,75	0,00	2.444,75
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12.223,73	0,00	12.223,73
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	7.040,23	1.337,64	8.377,87
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.870,00	1.115,30	6.985,30
	TOTAL CAPITOL 5	57.539,60	5.823,00	63.362,60
CAPITOL 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
CAPITOL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 7	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.927.321,43	551.081,55	3.478.402,98
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.444.747,66	464.502,06	2.909.249,72

DEVIZUL GENERAL: Cresterea eficientei energetice a scolii gimnaziale Porolissum si a Scolii Gimnaziale George Cosbuc din Municipul Zalau, Scoala Gimnaziala George Cosbuc - Eligibil+Neeligibil

1

2

3

4

5

In preturi la data de 06.10.2023; 1 euro = 4,9227 lei curs inforeuro aferent lunii mai 2021

Data
06.10.2023

Beneficiar/ Investitor
Municipiul Zalau

.....

Intocmit
arb. Feder Tamas



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 231 din 24.07.2025

"Cresterea eficientei energetice a scolii gimnaziale Porolissum si a Scolii Gimnaziale George Cosbuc din Municipul Zalau",

Școala Gimnazială George Coșbuc, Str. Moigradului, Nr. 3, localitatea Zalau, județul Salaj

I. PRINCIPALELE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE:

1. Lucrări de reabilitare termică a anvelopei:

- Izolarea termică a fațadei – parte opacă, cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 10 cm.
- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea ușilor exterioare. Ușile de acces din exterior vor fi echipate cu dispozitive de autoînchidere lentă.
- Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel în cazul existenței șarpantei, cu sistem termoizolant cu o grosime de 25 cm.

2. Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:

- Înlocuirea corpurilor de încălzire cu ventiloconvectoare.
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire.
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru apă caldă de consum.

3. Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu:

- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu captatoare solare termice pentru prepararea apei calde de consum, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: sisteme descentralizate de alimentare cu energie din surse de energie regenerabilă, instalații cu panouri solare fotovoltaice, în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră etc.
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei: montarea unei pompe de căldură aer-apă în scopul reducerii consumurilor energetice din surse convenționale și a emisiilor de gaze cu efect de seră.

4. Lucrările de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală și ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior pot cuprinde:

- Montarea echipamentelor de ventilare mecanică cu recuperare a căldurii - unități individuale cu comandă locală.

5. Lucrările de reabilitare/ modernizare a instalației de iluminat în clădiri:

- Reabilitarea instalației de iluminat constă în înlocuirea circuitelor de alimentare cu energie electrică a corpurilor de iluminat, înlocuirea întreruptoarelor pentru comanda corpurilor de iluminat și înlocuirea siguranțelor aferente circuitelor de iluminat.

- Înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, corpuri de iluminat cu vor fi dotate cu senzori de mișcare/prezență, acolo unde acestea se impun pentru economia de energie.

6. Lucrări conexe propuse:

- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii.
- Demolarea șarpantei existente și refacerea acoperișului șarpantă, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei șarpantei.
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție.
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.
- Reabilitarea/modernizarea instalației electrice, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate.
- Înlocuirea instalației de distribuție a apei reci.
- Înlocuirea colectoarelor de canalizare menajeră.
- Montarea de obiecte sanitare și baterii.
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (realizarea unei rampe de acces în clădire, realizarea unui grup sanitar destinat persoanelor cu dizabilități).
- Lucrări de compartimentare interioară.
- Lucrări specifice în vederea îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu (instalarea unui sistem de detecție pentru incendiu și sistem de desfumare, realizare grup de pompare și rezervă de apă).
- Alte lucrări necesare îndeplinirii cerințelor de securitate la incendiu (Uși metalice la caile de evacuare și dotate cu sistem de autoînchidere, schimbarea usilor din PVC, structura șarpanta ignifugată și tratată antisepctic).
- Consolidarea planșeului de lemn peste ultimul etaj;
- Lucrări de înlocuire a tamplariei interioare (Uși de acces și ferestre).
- Refacerea integrală a finisajelor interioare (refacerea finisajelor interioare la pereți, refacerea finisajelor interioare la tavane, refacerea finisajelor interioare la pardoseli, doar în zonele de intervenție, realizarea de finisaje interioare în grupurile sanitare prin placare cu gresie și faianță).
- Lucrări de realizare a instalației de paratrăsnet.
- Lucrări privind realizarea iluminatului de siguranță conform prevederilor normativului I7-2011 (iluminat de securitate pentru evacuare, iluminat de siguranță pentru intervenție și pentru continuarea lucrului, iluminat de securitate împotriva panicii, iluminat de securitate pentru circulație).

Măsuri pentru asigurarea siguranței în exploatare (este necesară refacerea balustradei metalice la scări și rampe exterioare precum și realizarea unei scări interioare la sala de sedințe. Se închide un gol de geam de la C.S.1 care este neconform normativului. Toate ferestrele cu $h_p < 1,10\text{m}$ vor fi prevăzute cu balustrada metalică de protecție până la $h_b = 1,10\text{m}$. Diferențele de nivel existente la nivelul pardoselilor nu fac obiectul acestei documentații, dar în scopul îmbunătățirii siguranței în exploatare se propune aplicarea unor benzi avertizoare.).

II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

A. INDICATORI MAXIMALI ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL:

- VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:
 - inclusiv T.V.A. – total: 3.478.402,98 lei;
 - exclusiv T.V.A. – total: 2.927.321,43 lei;
- CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):
 - inclusiv T.V.A. : 2.909.249,72 lei;
 - exclusiv T.V.A. : 2.444.747,66 lei.

Proiectant,

KES BUSINESS S.R.L.



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 234 din 24.07.2025