



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. 272

din 27 august 2025

privind aprobarea executării unor lucrări suplimentare pentru realizarea obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe sociale C11 și C12 din Municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 63563 din 20.08.2025 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 63621 din 20.08.2025 al Direcției tehnice și al Direcției economice, precum și Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Văzând:

- Dispoziția de șantier nr. 1 din 12.12.2024 pentru Blocul C11 și Dispoziția de șantier nr. 1 din 12.12.2024 pentru Blocul C12;
- Dispoziția de șantier nr. 2 din luna ianuarie 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. **60145** din **06.08.2025** pentru Blocul C11 și Dispoziția de șantier nr. 2 din luna ianuarie 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. **60147** din **06.08.2025** pentru Blocul C12 ;
- Dispoziția de șantier nr. 3 din luna iulie 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. 60146 din 06.08.2025 pentru Blocul C11 și Dispoziția de șantier nr. 3 din luna iulie 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. 60149 din 06.08.2025 pentru Blocul C12 ;
- Dispoziția de șantier nr. 4 din luna august 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. 63542 din 20.08.2025 pentru Blocul C11 și Dispoziția de șantier nr. 4 din luna august 2025, înregistrată la Municipiul Zalău cu nr. 63543 din 20.08.2025 pentru Blocul C12.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

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 executarea lucrărilor suplimentare pentru realizarea obiectivului de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe sociale C11 și C12 din Municipiul Zalău”, aferent Contractului de lucrări nr. 64681 din 21.08.2024 încheiat între Municipiul Zalău și Paulo Gepa Construct S.R.L., propuse prin Dispozițiile de șantier nr. 1, nr. 2 și nr. 3, în valoare totală de 179.092,22 lei cu TVA, compensate valoric prin renunțarea la lucrările cuprinse în Dispozițiile de șantier nr. 4, în valoare totală de 76.888,09 lei cu TVA, conform Anexei 1.

Art. 2. Se aprobă majorarea valorii contractului de lucrări cu 102.204,13 lei cu TVA și majorarea valorii contractului de servicii de dirigenție de șantier cu 1.369,54 lei cu TVA, sumele fiind suportate din Cap. 5.3. „Cheltuieli diverse și neprevăzute” al obiectivului de investiție, unde este disponibilă suma de 145.276,22 lei fără TVA, respectiv 172.878,70 lei cu TVA.

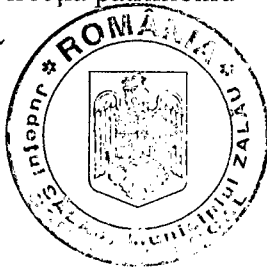
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică, Serviciul investiții, achiziții publice.

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 Hălcăș



Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

Zalău, Str. Fabricii, nr. 10

"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU"
Beneficiar: Municipiul Zalău
Proiect nr. 40/202

Obiectiv de investiție:

„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;

Amplasament:

**Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823**

Beneficiar:

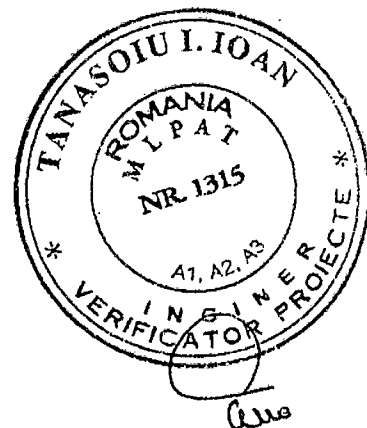
Municipiul Zalău

Constructor:

S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;

Proiectant general:

S.C. PREFCON S.R.L.



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 1 din 12 decembrie 2024

În urma vizitei în șantier pentru blocul C11, se dispun următoarele:

1. S-a constatat că aticul existent are lățimea de aprox 8 cm, prin urmare soluția inițială cu prinderea stâlpișorilor cu ancore chimice și plăcuță nu mai este posibilă. Se recomandă ca prinderea să fie executată prin intermediul unei platbande ancorate în aticul existent și în placă.
2. Pentru prinderea plăcilor de fibrociment se recomandă suplimentarea stâlpișorilor metalici și montarea unor profile zincate la baza și mijlocul scheletului metalic.
3. Pentru a se putea monta glaful de tablă la atic, se recomandă închiderea cu fibrociment a scheletului metalic.

Se atașează planșa:

R03 – DETALIU STRUCTURĂ METALICĂ ATIC

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 272 din 27.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai

Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier

ROMANIA - M.L.P.A.T. - I.S.C.
MUREȘAN ADRIAN DANIEL
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00020007
VENII/SUBDOMENII
2.3; 3.2; 6.1.

Constructor
**S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;**
Ing. Avram Paul



S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.
Reg. comerțului: J31/443/2008
CIF: RO23985458
Adresa: Romanăși, nr.161, C.P.457280
Telefon: 0770 424 766
Email: office@paulogepa.ro



Nr. 1202 din 15/11/2024

NOTĂ DE CONSTATARE

Către,

Primăria Municipiului Zalău - Direcția Tehnică

Spre știință:

Diriginte de șantier: ing. Muresan Adrian Daniel

Proiectant general: S.C. PREFCON S.R.L.

Referitor la obiectivul de investiție: „Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe sociale C11 și C12 din Municipiul Zalău”, contract nr. 64681 din date de 21/08/2024.

În urma montării la aticul blocurilor C11 și C12 a structurii metalice s-a constatat că tipul de prindere din proiect trebuie adaptat la aticul existent.

Pentru a putea prinde plăcile de fibrociment este necesar suplimentarea confecțiilor metalice.

Pentru a se putea monta glaful de tablă la atic este necesar închiderea cu fibrociment a scheletului metalic în partea de sus.

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 27.08.2025

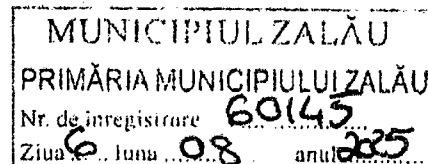
Cu respect,

S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.

Ing. Avram Paul



Obiectiv de investiție: „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;
Amplasament: Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823
Beneficiar: Municipiul Zalău
Constructor: S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;
Proiectant general: S.C. PREFCON S.R.L.



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 2 din ianuarie 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C11, se dispun următoarele:

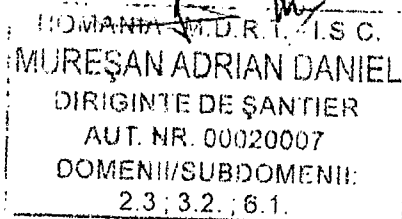
1. S-a constatat că este necesar o cantitate de 32.5 mp de rigips care se va monta la tavane si la scafe, inclusiv schela.
2. Se va vopsi interiorul case de scara pana la inaltimea de 1m cu vopsea pe baza de ulei
3. Se vor dezafecta cablurile, conductele, jgheburile si cutiile cablu TV
4. Se suplimenteaza cantitatea de demolare a elementelor de beton.

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 272 din 27.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai



Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier



Constructor
S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;
Ing. Avram Paul





Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

Zalău, Str. Fabricii, nr. 10

"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU"

Beneficiar: Municipiul Zalău

Proiect nr. 40/2023

Obiectiv de investiție:

„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;

Amplasament:

**Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823**

Beneficiar:

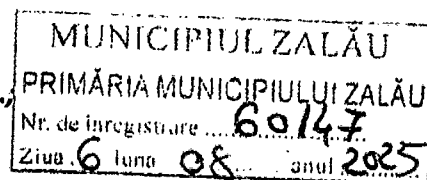
Municipiul Zalău

Constructor:

S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant general:

S.C. PREFCON S.R.L.



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 2 din ianuarie 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C12, se dispun următoarele:

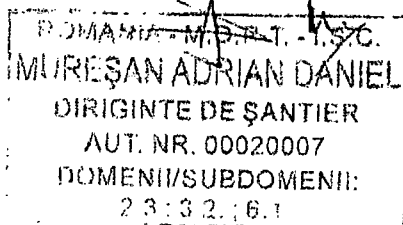
1. S-a constatat că este necesar o cantitate de 22.5 mp de rigips care se va monta la tavane si la scafe, inclusiv schela.
2. Se va vopsi interiorul case de scara pana la inaltimea de 1m cu vopsea pe baza de ulei.
3. Se vor dezafecta cablurile, conductele, jgheburile si cutiile cablu TV.
4. Se suplimenteaza cantitatea de demolare a elementelor de beton.

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai

Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 272 din 27.08.2025

Constructor
S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;
Ing. Avram Paul



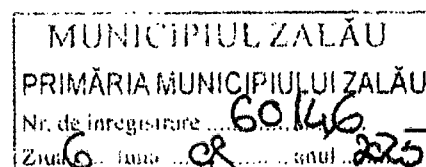
Obiectiv de investiție: **„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;**

Amplasament: **Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823**

Beneficiar: **Municipiul Zalău**

Constructor: **S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;**

Proiectant general: **S.C. PREFCON S.R.L.**



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 3 din iulie 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C11, se dispun următoarele:

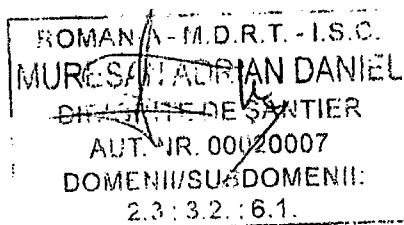
1. S-a constatat că din cauza clădirii existente și învecinate, nu se poate executa drenul, astfel se va dispune pietris margaritar 20 cm, ca strat drenant.
2. Relocare conducta gaz.
3. Corelare lista cantități tamplarie PVC cu partea desenată.
4. Montare sistem paratrasnet.

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 24.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai



Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier

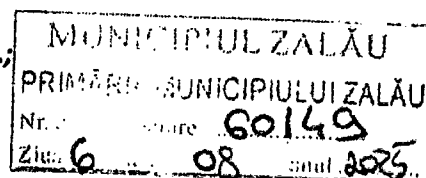


Constructor
**S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;**
Ing. Avram Paul



CC. 06.08.2025

Obiectiv de investiție: „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE
C12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;
Amplasament: Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823
Beneficiar: Municipiul Zalău
Constructor: S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;
Proiectant general: S.C. PREFCON S.R.L.



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER
nr. 3 din iulie 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C12, se dispun următoarele:

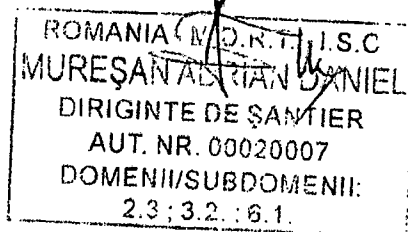
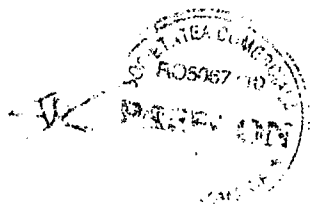
1. S-a constatat că din cauza clădirii existente și învecinate, nu se poate executa drenul, astfel se va dispune pietris margaritar 20 cm, ca strat drenant.
2. Corelare lista cantități tamplarie PVC cu partea desenată.

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 27.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai

Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier

Constructor
S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;
Ing. Avram Paul



CC 06.08.2025

S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.

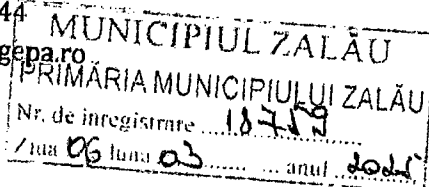
Reg. comerțului: J31/443/2008

CIF: RO23985458

Adresa: Romanași, nr.161, C.P.457280

Telefon: 0745 014 144

Email: office@paulogepa.ro



Nr. 79 din 05/03/2025

NOTĂ DE CONSTATARE

Referitor la contractul de lucrări nr. 64681 din 21/08/2024 pentru obiectivul de investiții „Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe sociale C11 și C12 din municipiul Zalău”.

În urma lucrărilor efectuate pe casa scării s-a constatat faptul că nu se poate executa procedeul de placare cu polistiren de 5 cm, conform proiect, deoarece în anumite zone ale preților și pe toată suprafața tavanelor există o mulțime de țevi aparente.

Conform proiectului inițial pereți interiori de pe casa scării sunt placați cu polistiren de 5 cm. În rețeta articolului nu regăsim materialul pentru finisat și pentru zugrăvit.

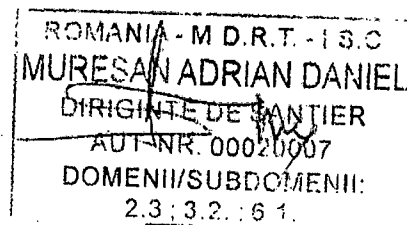
De asemenea lucrările aferente instalațiilor electrice la tavane necesită reparații și materiale pentru finisat și zugrăvit.

Pe fațada blocului C11, lipit de clădirea Pază și Ordine, există un paratrăznet care în momentul izolației cu vată bazaltică a fost acoperit. Solicităm un punct de vedere dacă paratrăznetul va putea rămâne îngropat sau este necesar relocarea acestuia.

Vă solicităm să ne transmiteți o soluție pentru a înainta cu execuția lucrărilor în termen.

Cu respect,
S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.
reprezentat prin
Avram Paul George
(semnătura și ștampila)

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 27.08.2025





Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

Zalău, Str. Fabricii, nr. 10

"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU"

Beneficiar: Municipiul Zalău
Proiect nr. 40/2025

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 63512
Ziua 20 luna 08 anul 2025

Obiectiv de investiție: **„CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C11 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;**

Amplasament: **Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823**

Beneficiar: **Municipiul Zalău**

Constructor: **S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;**

Proiectant general: **S.C. PREFCON S.R.L.**

DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 4 din august 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C11, se dispun următoarele:

1. Se renunța la 10 mp termosistem vată minerală bazaltică, 10 mp barieră contra vaporilor și 10 mp strat de difuzie a vaporilor la nivelul terasei circulabile.
2. Se renunța la 6 m fasii vată minerală dispuse perimetral aticului, respectiv, 6 m glafuri din tabla zincată.
3. Se renunța la 90 mp termosistem din vată minerală bazaltică grosime 10 cm pe fațade.
4. Se renunța la 34 mp termosistem din vată minerală bazaltică grosime 2 cm pe fațade.
5. Se renunța la 4.85 m profil metalic pentru soclu cu lacrimar pentru plăci 10 cm grosime.
6. Se renunța la 19 m profil pentru muchii orizontale cu lacrimar.
7. Se renunța la 29.11 m profile de protecție pentru tamplărie.
8. Se renunța la 110 mp tencuieli decorative fațade.
9. Se renunța la 1.5 mp tamplărie exterioare (uși din PVC).
10. Se renunța la 40 mp trotuar turnat pe loc.
11. Se renunța la 80 mp geotextil, piatra spartă 2 mc, tub riflat 44 m pentru dren.
12. Se renunța la 2 mc turnarea betonului simplu în scafe.

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 27.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai



Beneficiar
Municipiul Zalău

Diriginte de șantier
ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
MUREȘAN ADRIAN DANIEL
DIRIGINTĂ DE ȘANTIER
AUT. NR. 00020007
DOMENII/SUBDOMENII:
2.3; 3.2; 6.1.

Constructor
S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;
Ing. Avram Paul





Prefcon

www.prefcon.ro

Tel/fax: 0260 660466

Zalău, Str. Fabricii, nr. 10

"CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU"

MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Nr. de înregistrare 63543
Ziua 20 luna 08 anul 2025

Beneficiar: Municipiul Zalău
Proiect nr. 42/202

Obiectiv de investiție: „CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE A BLOCULUI DE LOCUINȚE SOCIALE C12 DIN MUNICIPIUL ZALĂU”;
Amplasament: Aleea Năzuinței nr. 6, Municipiul Zalău, jud. Sălaj, Romania,
Nr. Cadastral 75823
Beneficiar: Municipiul Zalău
Constructor: S.C. PAULO GEPA CONSTRUCT S.R.L.;
Proiectant general: S.C. PREFCON S.R.L.

DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

nr. 4 din august 2025

În urma vizitei în șantier pentru blocul C12, se dispun următoarele:

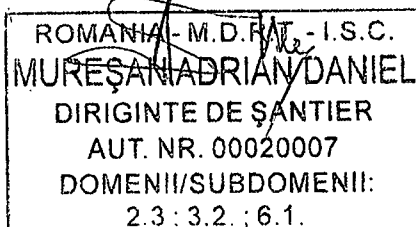
1. Se renunța la 10 mp termosistem vată minerală bazaltică, 10 mp barieră contra vaporilor și 10 mp strat de difuzie a vaporilor la nivelul terasei circulabile.
2. Se renunța la 6 m fasii vată minerală dispuse perimetral aticului, respectiv, 6 m glafuri din tablă zincată.
3. Se renunța la 15 mp termosistem din vată minerală bazaltică grosime 10 cm pe fatade.
4. Se renunța la 33 mp termosistem din vată minerală bazaltică grosime 2 cm pe fatade.
5. Se renunța la 48 mp tencuieli decorative fatade.
6. Se renunța la 1.5 mp tamplarie exterioare (usi din PVC).
7. Se renunța la 40 mp trotuar turnat pe loc.
8. Se renunța la 80 mp geotextil, piatra spartă 2 mc, tub rîflat 44 m pentru dren.
9. Se renunța la 2 mc turnarea betonului simplu în scafe.

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 272 din 27.08.2025

Proiectant
S.C. PREFCON S.R.L.
ing. Trănescu Mihai



Beneficiar
Municipiul Zalău
Diriginte de șantier



Constructor
S.C. PAULO GEPA
CONSTRUCT S.R.L.;
Ing. Avram Paul

