



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. 377
din 27 noiembrie 2025

privind aprobarea devizului general actualizat la faza SF, al obiectivului de investiții „Centrală electrică fotovoltaică – Municipiul Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 93044 din 24.11.2025 al Primarului municipiului Zalău;

Raportul de specialitate nr. 93144 din 24.11.2025 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;

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 actualizat la faza SF al obiectivului de investiții „Centrală electrică fotovoltaică – Municipiul Zalău”, la valoarea totală a investiției de 6.247.092,99 lei fără TVA, respectiv 7.519.604,25 lei cu TVA, din care construcții-montaj (C+M) 1.875.403,63 lei fără TVA, respectiv 2.269.238,39 lei cu TVA, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă principalii indicatori actualizați la faza SF ai obiectivului de investiții: „Centrală electrică fotovoltaică – 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 Forț



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Marina-Bianca Fazacaș

Devizul general al obiectivului de investiții "Centrală electrică fotovoltaică – Municipiul Zalău", actualizat la data de 24.11.2025

Anexa nr.1

OBIECTIV: "Centrală electrică fotovoltaică – Municipiul Zalău"

Beneficiar: Primaria Municipiului Zalau

Executant:

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului

Zalău nr 377 din 24.11.2025

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	250.000,00	52.500,00	302.500,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului 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	250.000,00	52.500,00	302.500,00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	1.011.403,63	212.394,76	1.223.798,39
	TOTAL CAPITOL 2	1.011.403,63	212.394,76	1.223.798,39
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnica	-	-	-
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	-	-	-
3.5	Proiectare	461.000,00	64.190,00	525.190,00
3.5.1	Tema de proiectare	-	-	-
3.5.2	Studiu de Solutie	246.000,00	46.740,00	292.740,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	130.000,00	-	130.000,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20.000,00	3.800,00	23.800,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	5.000,00	1.050,00	6.050,00

3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	60.000,00	12.600,00	72.600,00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3.7	Consultanta	55.000,00	10.500,00	65.500,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.2	Auditul financiar	5.000,00	-	5.000,00
3.8	Asistenta tehnica	45.500,00	9.555,00	55.055,00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	3.000,00	630,00	3.630,00
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	2.000,00	420,00	2.420,00
3.8.2	Dirigentie de santier	40.500,00	8.505,00	49.005,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	-	-	-
TOTAL CAPITOL 3		561.500,00	84.245,00	645.745,00

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investitia de baza

4.1.	Constructii si instalatii	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	594.000,00	124.740,00	718.740,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	3.663.000,00	769.230,00	4.432.230,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotari	-	-	-
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		4.257.000,00	893.970,00	5.150.970,00

CAPITOL 5

Alte cheltuieli

5.1	Organizare de santier	20.000,00	4.200,00	24.200,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	20.000,00	4.200,00	24.200,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.019,36	-	15.019,36
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	1.139,36	-	1.139,36

5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	5.940,00	-	5.940,00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5.940,00	-	5.940,00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	2.000,00	-	2.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	127.710,00	24.264,90	151.974,90
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	4.460,00	936,60	5.396,60
	TOTAL CAPITOL 5	167.189,36	29.401,50	196.590,86

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

6.1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
	TOTAL CAPITOL 6	-	-	-

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

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 ajustarea de preț	0	0	0
	TOTAL CAPITOL 7	-	-	-
	TOTAL GENERAL	6.247.092,99	1.272.511,26	7.519.604,25
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	1.875.403,63	393.834,76	2.269.238,39

Beneficiar
MUNICIPIUL ZALAU

Proiectant
Ghemis D. Ana

Director executiv,
ing. Dănuț Cosmin Curea

Șef serviciu,
ing. Angelica Pop

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 377 din 27.11.2025

**Principalii indicatori tehnico economici actualizati aferenți obiectului de investiții
"Centrală electrică fotovoltaică – Municipiul Zalău", actualizați la data de 24.11.2025**

Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investiții, este de de **6.674.334,85 lei cu TVA**, respectiv, **5.611.082,80 lei fără TVA**, din care construcții-montaj (C+M), **1.600.970,59 lei cu TVA** în conformitate cu devizul general;

Tabel 18. Indicatori de analiza financiara

DATE DE INTRARE ANALIZA FINANCIARĂ					
Rata financiară de actualizare	7%				
Perioada de implementare a proiectului	1	ani			
Perioada de exploatare a investiției	25	ani			
Perioada de referință	20	ani			
Date macroeconomice					
			2023	2024	2025
			Implementare		
			An 1	An 1	An 2
1	Inflația	%	12.0%	10.0%	10.0%
2	Creșterea PIB	%	5.7%	5.7%	5.0%
3	Creșterea reală a salariilor	%	10.0%	10.0%	10.0%
4	Rata de schimb mediu (RON/EUR)	RON/EUR	4.94	5.00	5.20
	<u>Creșterea cheltuielilor - de la an la an</u>				
5	Cheltuieli materiale (materia primă și materiale auxiliare)	%	0.0%	0.0%	0.0%
6	Cheltuieli utilități	%	10.0%	10.0%	10.0%
7	Cheltuieli privind transportul	%	0.0%	0.0%	0.0%
8	Cheltuieli cu întreținerea și mentenanța	%	0.0%	10.0%	10.0%

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacități fizice care sa indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 377 din 27.11.2025

Tabel 19 - Indicatori fizici

INDICATOR	U.M.	Valoare rezultata în urma implementării proiectului
Indicatorul 1.1 - Capacitate operațională suplimentară instalată de producere a energiei din surse regenerabile	MW	1
Indicatorul 1.2 - Reducerea gazelor cu efect de seră: Scădere anuală estimată a gazelor cu efect de seră	Echivalent tone de CO ₂	692,06 tCO ₂
Indicatorul 1.3 - Producția medie de energie electrică din surse regenerabile	MWh/an	1131
Indicatorul 1.4 - Producția totală de energie electrică din surse regenerabile pentru perioada de referință (20 ani)	MWh	22620
Indicatorul 1.5 - Procentul din producția totală de energie electrică din surse regenerabile, estimat pentru consum propriu	%	100%
Indicatorul 1.6 - Factor de capacitate al centralei	$1131/(1 \cdot 8760) \cdot 100$	12.91

Modalitate de calcul economii emisii CO₂: cantitatea de emisii de gaze cu efect de sera, redusa ca urmare a instalării capacitații suplimentare de producere a energiei din surse regenerabile, considerata neutra din punct de vedere a emisiilor de gaze cu efect de sera, în echivalent tone de CO₂.

Se calculează parcurgând următorii pași:

1. Se calculează - producția anuală de energie electrică:

1 MW (capacitatea ce urmează a fi instalata din regenerabile) X 1131 h/an (perioada de utilizare maxima anuală – electric) = 1131 MWh/an

2. Se calculează cantitatea de emisii redusă:

Se calculează cantitatea de emisii redusă: producția anuală de energie electrică se înmulțește cu factorul de emisii de CO₂ mediu ponderat la nivel național pentru surse fosile calculat pe baza datelor din raportul ANRE pentru anul 2022.

Factorul de emisii de CO₂ mediu ponderat la nivel național conform raportului ANRE pentru fiecare MWh din surse fosile este 0,2133tone CO₂/MWh.

CO₂ economii anuale = 1131 MWh/an x 0, 6119 g/kWh = 692,06 tone CO₂ /an.

a) Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Estimări privind forța de munca ocupata prin realizarea investiției

- Număr de locuri de munca create în faza de execuție – 6 persoane (forța de munca este asigurata de executant)

- Număr de locuri de munca create în faza de operare – 1 persoane (se operează cu persoanele existente)

Beneficiarii investiției –MUNICIPIUL ZALAU.

b) Durata estimata de realizare a obiectivului de investiție, exprimata în luni - 12 de luni de la data semnării contractului de achiziție.

1.1 Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Strategia de implementare a proiectului de investiție cuprinde planul activităților necesare, măsurile întreprinse pentru atingerea obiectivelor proiectului, durata de implementare, durata de execuție, persoanele responsabile si sursele de finanțare.

Durata de implementare a proiectului este de 12 luni. Principalele etape identificate pentru implementarea investiției sunt:

<i>Nr. crt.</i>	<i>Activitățile proiectului</i>
I	Activități realizate înainte de depunerea cererii de finanțare
I.1	Elaborare și avizare Studiu de fezabilitate, inclusiv obținere Certificat de urbanism
I.2	Realizarea studiilor de teren și a altor studii specifice, după caz
I.3	Depunerea Cererii de finanțare
II	Activități realizate după depunerea cererii de finanțare
II.1	Managementul proiectului
	Înființarea Unității de implementare a proiectului (UIP)
	Publicitatea proiectului privind începerea/încheierea implementării proiectului
	Management financiar al proiectului
	Contractarea proiectării și execuției lucrărilor
	Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare investiției
II.2	Proiectare și asistență tehnică
	Elaborare documentații pentru avizele / acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism
	Elaborare Proiect Tehnic, Caiete de Sarcini
	Asistență tehnică (nepermanentă)

Nr. crt.	Activitățile proiectului
II.3	Execuția lucrărilor
	Organizare de șantier și amenajare teren
	Achiziții utilaje, echipamente tehnologice și funcționale
	Lucrări de construcții (structură, arhitectură)
	Lucrări de montaj (tehnologice mecanice, electrice și de automatizare)
	Lucrări de PIF
II.4	Auditul financiar al proiectului
	Activitatea de audit financiar al proiectului

Concluzii și recomandări

Se recomanda Scenariul 1, O instalație fotovoltaică de 1000 kWp, cu panouri fotovoltaice monocristaline de 500W si cu 10 invertore de 100 kW.

Prestator

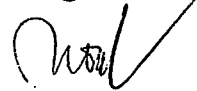
GHEMIȘ D. ANA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ

Proiectant – Daniel Nistor

**Director executiv,
ing. Dănuț Cosmin CUREA**



**Șef serviciu,
ing. Angelica POP**



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 377 din 22.11.2005