



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.41

din 25 februarie 2026

**privind aprobarea executării unor lucrări suplimentare la obiectivul de investiții
„Construire locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Zalău” – adaptare la
teren și asigurare utilități**

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 11425 din 11.02.2026 și Raportul de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Economice nr. 11806 din 11.02.2026;

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Contractul de servicii nr. 48682/23.06.2023, încheiat cu **MOZAIK ARHITECTURA SRL** pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, fazele SF, PT și DTAC (inclusiv verificarea tehnică de calitate a documentațiilor) și servicii de asistență tehnică din partea proiectantului pe parcursul executării lucrărilor pentru obiectivul de investiții menționat, Dispoziția de șantier nr.1 din 15.12.2025;

Contractul de lucrări nr. 64677/21.08.2024, încheiat cu **PAULO GEPA CONSTRUCT SRL** privind execuția lucrărilor mai sus menționate;

Prevederile art. 221 lit f) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (2) lit.b, alin. (4) lit. d art. 139 alin. (3) lit. a, art. 196 alin. (1) lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Realizarea lucrărilor suplimentare în cadrul investiției „*Construire locuințe nZEB plus pentru tineri, în Municipiul Zalău*” – adaptare la teren și asigurare utilități, propuse prin Dispoziția de șantier nr.1 din 15.12.2025, în valoare totală de **33.407,63 lei fără TVA**, respectiv **40.423,23 lei cu TVA**, ce constituie **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.2. Majorarea valorii Contractului de lucrări nr.64677/21.08.2024 cu valoarea lucrărilor suplimentare prevăzută la articolul 1.

Majorarea valorii Contractului de servicii nr. 81574/15.10.2025, cu suma **113,58 lei fără TVA**, respectiv **137,43 lei cu TVA**, reprezentând un procent de 0,34% din valoarea cu care se majorează contractul de lucrări.

Art.3. Suma suplimentară totală necesară pentru realizarea obiectivului de investiții menționat, este de **33.521,21 lei fără TVA**, respectiv **40.560,66 lei inclusiv TVA**, și va fi suportată din Cap. 5.3. „*Cheltuieli diverse și neprevăzute*”, unde este disponibilă suma de 307.194,92 lei fără TVA, respectiv 371.705,85 lei cu TVA.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Tehnică;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin-Cristian Forț



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**
Marina Bianca Fazacaș

DISPOZITIE DE SANTIER NR.1
15.12.2025

Anexa nr 1 la Hotărâre
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 41 din 25.02.2026



Referitor investitie: „Construirea de locuințe nZEB-Plus pentru tineri, în Municipiul Zalău”

PROIECTANT GENERAL: **MOZAIK ARHITECTURA SRL**

Beneficiar **MUNICIPIUL ZALAU**

Proiect : **17/2025**

Contract: **48682/23.06.2023**

Adresa: Str. Lt. Col. Pretorian, IE 78105, nr FN, Mun. Zalău, Jud. Salaj
SPRE STIINTA **CONSTRUCTOR/ BENEFICIAR**

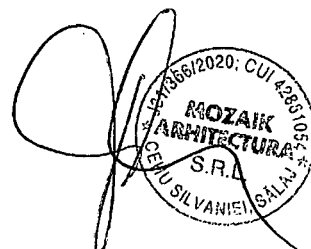
Nr. 01 / 15.12.2025

Beneficiar: **MUNICIPIUL ZALĂU**

Investiție: „Construirea de locuințe nZEB-Plus pentru tineri în Municipiul Zalău”

Proiectant: **MOZAIK ARHITECTURA SRL**

Executant: **PAULO GEPA CONSTRUCT SRL**



Având în vedere Nota de constatare nr. 01 / 03.12.2025, se dispune:

1. Introducerea unui sistem de dren perimetral în jurul clădirilor, ca adaptare tehnică necesară condițiilor hidrogeologice reale constatate în teren.

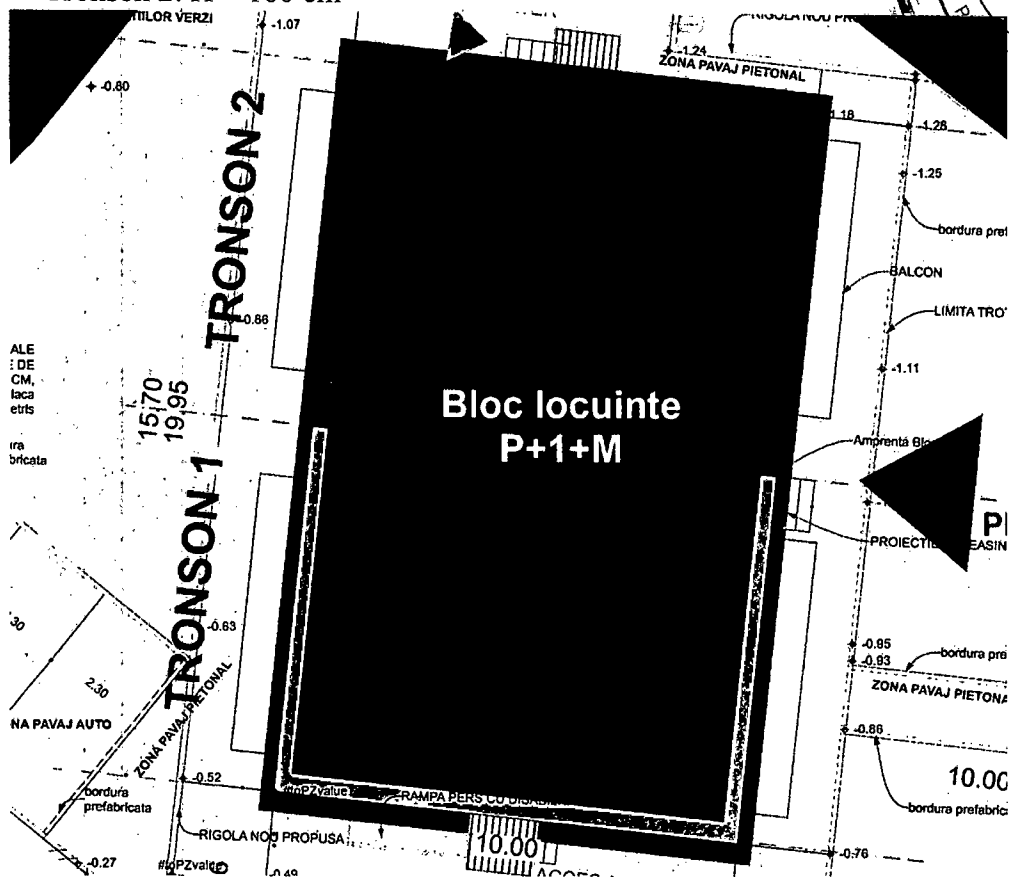
Sistemul de dren va fi realizat din:

- tub drenant PVC/PEHD perforat;
- strat filtrant din pietriș;
- geotextil;
- evacuarea apei către un punct sigur, conform prevederilor legale.

2. Adaugarea cantităților de polistiren extrudate, necesare- de 10 cm în zona de soclu, conform soluției tehnice din partea desenată a proiectului.

Termoizolația se va realiza astfel:

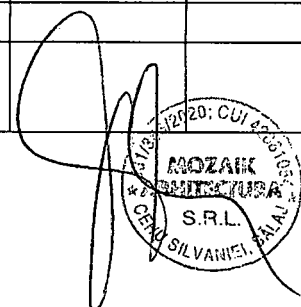
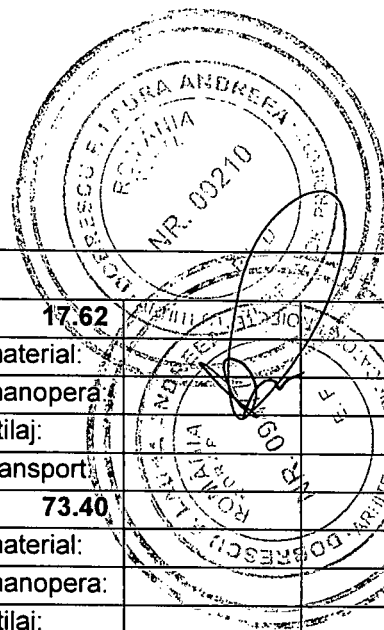
- minimum 80 cm sub cota trotuarului;
- în două trepte, datorită pantei terenului:
 - Tronson 1: H = 120 cm
 - Tronson 2: H = 160 cm



Modificările vor fi reflectate în documentația tehnico-economică și în Cartea Tehnică a Construcției.

Cantitățile necesare realizării acestor lucrări, sunt după cum urmează:

1	REALIZARE DREN Bloc 1				
1.1	ACE08E1	Strat de baza balast 0-63 mm, inaltime 20 cm, pentru pavaj pavele autoblocante, trotuare si incluziv zone carosabile, compactat	mc	17.62	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
1.2	AcD37A2+	Tuburi de drenaj gofrat dublu strat (colac 50m)	m	73.40	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
1.3	AcE129A+	Protejarea sistemului de drenaj Wavin Q-Bic cu folie geotextil	mp	36.50	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
1.4	TRA01A20	Transportul rutier al materialelor de constructii cu autobasculanta pe distanta de 20 km	tona	29.95	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
2	REALIZARE DREN Bloc 2				
2.1	ACE08E1	Strat de baza balast 0-63 mm, inaltime 20 cm, pentru pavaj pavele autoblocante, trotuare si incluziv zone carosabile, compactat	mc	17.62	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
2.2	AcD37A2+	Tuburi de drenaj gofrat dublu strat (colac 50m)	m	73.40	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
2.3	AcE129A+	Protejarea sistemului de drenaj Wavin Q-Bic cu folie geotextil	mp	36.50	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	
3	Realizare izolatie termica soclu-Bloc 1				
3.1	CFB10A+	Termosistem pt.soclu, polistiren extrudat XPS-10 cm aplicat pe soclu din zidarie/beton, montaj cu dibluri +adeziv masa spaclu	mp	70.70	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	



4	Realizare izolatie termica soclu-Bloc 2				
4.1	CFB10A+	Termosistem pt.soclu, polistiren extrudat XPS-10 cm aplicat pe soclu din zidarie/beton, montaj cu dibluri +adeziv masa spaclu	mp	70.70	
				material:	
				manopera:	
				utilaj:	
				transport:	

Proiectant General,

MOZAIK ARHITECTURA SRL

Reprezentant legal,

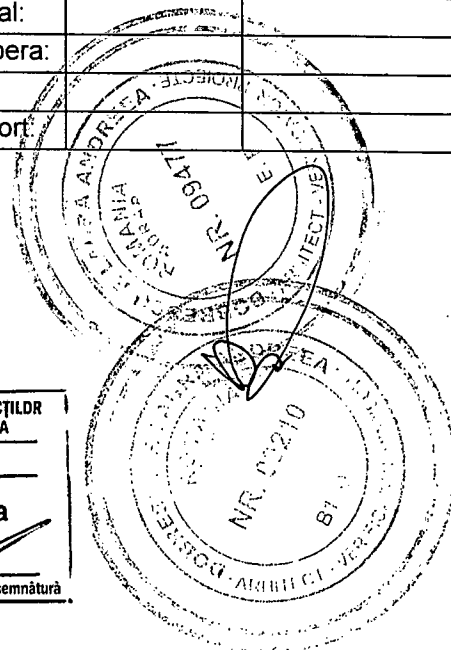
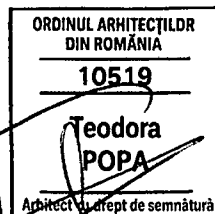
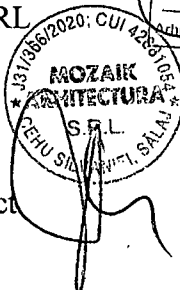
Arh. Vaida-Pop Oana

Arh. Popa Teodora-Sef proiect

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ZALAU

DIRIGINTE de Santier: Ionut Micle

Constructor: PAULO GEPA CONSTRUCT SRL



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

Reg. comerțului: J31/443/2008

CIF: R023985458

Adresa: Romanăși, nr.161, C.P.457280

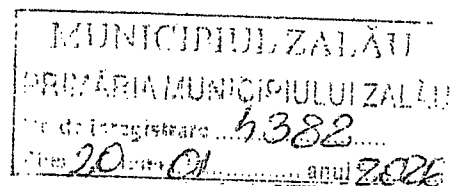
Telefon: 0745 014 144

Email: office@paulogepa.ro



Nr. 406 din 20.01.2026

Către,
MUNICIPIUL ZALĂU



Referitor la contractul de lucrări nr. 64677 din 21.08.2024 pentru obiectivul de investiție: „**CONSTRUIRE LOCUINTE NZEB PLUS PENTRU TINERI, ÎN MUNICIPIUL ZALĂU**” BLOC C1+C2, înaintăm următoarele documente:

- **Nota de Comanda Suplimentara, îmbrăcat în valori cu următoarele documente:**

- F1- Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv .
- F2- Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv și categorii de lucrări
- F3- Listele cu cantități de lucrări pe categorii de lucrări detaliate
- C6- Lista cuprinzând consumurile de resurse materiale
- C7- Lista cuprinzând consumurile cu mâna de lucru
- C8- Lista cuprinzând consumurile cu ore de funcționare a utilajelor de construcții
- C9- Lista cuprinzând consumurile privind transportul
- Oferte de preț de la furnizori pentru materialele ce nu sunt cuprinse în oferta inițială.

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

reprezentat prin

Avram Paul George

OBIECTIV: Construire locuinte NZEB plus pentru tineri, in Municipiul Zalau
 Beneficiar: MUNICIPIUL ZALAU
 Proiectant: MOZAIK ARHITECTURA SRL
 Executant: SC Paulo Gepa Construct

F1ncs - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Note de Comanda Suplimentara Centralizatoare

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
		3	4
1	2	3	4
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00
2	Realizarea utilitatilor necesare obiectivului	0,00	0,00
3.5	Proiectare	0,00	0,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00	0,00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	0,00	0,00
4	Investitia de baza	33.407,63	33.407,63
4.1	Constructii si instalatii	33.407,63	33.407,63
4.1.1	[0014.1] CORP CLADIRE C1	16.951,46	✓ 16.951,46
4.1.1.1	[0014.1.1] LUCRARI ARHITECTURA_FINISAJE INTERIOARE_C1	0,00	0,00
4.1.1.2	[0014.1.2] LUCRARI ARHITECTURA_EXTERIOR_C1	0,00	0,00
4.1.1.3	[0014.1.3] LUCRARI IZOLATII HIDROIZOLATII_C1	16.951,46	✓ 16.951,46
4.1.1.4	[0014.1.4] PREFABRICATE LEMN_LUCRARI REZISTENTA_SUPRASTRUCTURA_C1	0,00	0,00
4.1.1.5	[0014.1.5] LUCRARI REZISTENTA_INFRASTRUCTURA_C1	0,00	0,00
4.1.1.6	[0014.1.6] INSTALATII ELECTRICE_C1	0,00	0,00
4.1.1.7	[0014.1.7] INSTALATII DE CLIMATIZARE_C1	0,00	0,00
4.1.1.8	[0014.1.8] MONTAJ UTILAJ INSTALATII TERMICE_CLIMATIZARE_C1	0,00	0,00
4.1.1.9	[0014.1.9] MONTAJ UTILAJ INSTAL SANITARE_C1	0,00	0,00
4.1.1.10	[0014.1.10] INSTALATII SANITARE_C1	0,00	0,00
4.1.1.11	[0014.1.11] MONTAJ ECHIPAMENTE ELECTRICE C1	0,00	0,00
4.1.2	[0014.2] CORP CLADIRE C2	16.456,17	✓ 16.456,17
4.1.2.1	[0014.2.1] LUCRARI ARHITECTURA_FINISAJE INTERIOARE_C2	0,00	0,00
4.1.2.2	[0014.2.2] LUCRARI ARHITECTURA_EXTERIOR_C2	0,00	0,00
4.1.2.3	[0014.2.3] LUCRARI IZOLATII HIDROIZOLATII_C2	16.456,17	16.456,17
4.1.2.4	[0014.2.4] PREFABRICATE LEMN_LUCRARI REZISTENTA_SUPRASTRUCTURA_C2	0,00	0,00
4.1.2.5	[0014.2.5] LUCRARI REZISTENTA_INFRASTRUCTURA_C2	0,00	0,00
4.1.2.6	[0014.2.6] INSTALATII ELECTRICE_C2	0,00	0,00
4.1.2.7	[0014.2.7] INSTALATII DE CLIMATIZARE_C2	0,00	0,00
4.1.2.8	[0014.2.8] MONTAJ UTILAJ INSTALATII TERMICE_CLIMATIZARE_C2	0,00	0,00

CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv: Note de Comanda Suplimentara Centralizatoare

1	2	3	4
4.1.2.9	[0014.2.9] MONTAJ UTILAJ INSTAL SANITARE_C2	0,00	0,00
4.1.2.10	[0014.2.10] INSTALATII SANITARE_C2	0,00	0,00
4.1.2.11	[0014.2.11] MONTAJ ECHIPAMENTE ELECTRICE C2	0,00	0,00
4.1.3	[0014.3] AMENAJARI EXTERIOARE SI REȚELE	0,00	0,00
4.1.3.1	[0014.3.1] REȚEA DE ALIMENTARE CU APA IN INCINTA	0,00	0,00
4.1.3.2	[0014.3.2] CANALIZARE MENAJERA IN INCINTA	0,00	0,00
4.1.3.3	[0014.3.3] LUCRARI SISTEMATIZARE INCINTA,TROTUARE , PLATFORME	0,00	0,00
4.1.3.4	[0014.3.4] LUCRARI AMENAJARE TEREN	0,00	0,00
4.1.3.5	[0014.3.5] RACORDURI SI BRANSAMENTE	0,00	0,00
4.1.4	[0014.4] ORGANIZARE DE SANTIER	0,00	0,00
4.1.4.1	[0014.4.1] 5.1.1 Lucrari de constructii si instalatii aferente OS	0,00	0,00
4.1.4.2	[0014.4.2] Cheltuieli conexe org. santier 0.5%	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.3.1	[0014.1] CORP CLADIRE C1	0,00	0,00
4.3.1.1	[0014.1] C1 ECHIPAMENTE TERMICE_Lista echip. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.3.1.2	[0014.1] C1 ECHIPAMENTE SANITARE Lista echip. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.3.1.3	[0014.1] C1 ECHIPAMENT PANOURI FOTOVOLTAICE	0,00	0,00
4.3.2	[0014.2] CORP CLADIRE C2	0,00	0,00
4.3.2.1	[0014.2] C2 ECHIPAMENTE TERMICE_Lista echip. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.3.2.2	[0014.2] C2 ECHIPAMENTE SANITARE Lista echip. Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00
4.3.2.3	[0014.2] C2 ECHIPAMENT PANOURI FOTOVOLTAICE	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00
5.1	Organizare de santier	0,00	0,00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)		33.407,63	33.407,63
TVA 21 %		7.015,60	7.015,60
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)		40.423,23	40.423,23

BENEFICIAR

MUNICIPIUL ZALAU

CONSTRUCTOR

SC PAULO GEPA CONSTRUCT SRL

