



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. 69 **din 17 martie 2026**

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți Zalău”, precum și depunerea de către D.A.S Zalău spre finanțare a proiectului cu titlul „Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Zalău nr.21358 din 16.03.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și al Direcției Economice nr. 21359 din 16.03.2026;

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- Solicitarea Direcției de Asistență Socială Zalău înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 19896 din 10.03.2026;

- Prevederile Ghidului pentru apelul de proiecte DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII SOCIALE ȘI ȘCOLARE AFERENTE ZUM corespunzător STRATEGIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ a GRUPULUI DE ACȚIUNE LOCALĂ ZALĂU PENTRU TOȚI, Măsura 1. Sprijin pentru modernizarea/reabilitarea infrastructurii aferente ZUM (FEDR), Intervenția 1.2. Dezvoltarea infrastructurii sociale și școlare aferente ZUM (PIDS 1.1. și 1.2);

- 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 conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și d, alin. (7) lit. b, art.139 alin (3) lit. a, art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea documentației tehnico-economice, faza S.F., pentru obiectivul de investiții „Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți Zalău”, la valoarea totală a investiției de 4.652.472,86 lei cu TVA, din care 3.504.757,35 lei cu TVA reprezintă valoarea C+M, conform *Anexei nr. 1* – Devizul general, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici ai investiției „Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți Zalău”, conform *Anexei nr. 2*, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3. Aprobarea depunerii de către Direcția de Asistență Socială Zalău a cererii de finanțare „Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți Zalău”, în cadrul apelului de proiecte DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII SOCIALE ȘI ȘCOLARE AFERENTE ZUM corespunzător STRATEGIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ a GRUPULUI DE ACȚIUNE LOCALĂ ZALĂU PENTRU TOȚI, Măsura 1. Sprijin pentru modernizarea/reabilitarea infrastructurii aferente ZUM (FEDR), Intervenția 1.2. Dezvoltarea infrastructurii sociale și școlare aferente ZUM (PIDS 1.1. și 1.2).

Art.4. Aprobarea bugetului total al proiectului, în valoare de **5.340.081,66 lei**.

Art.5. Aprobarea contribuției proprii a proiectului în valoare de **2.521.877,21 lei**, reprezentând cheltuieli eligibile și neeligibile. Sursa de finanțare va fi identificată după semnarea contractului de finanțare.

Art.6. Aprobarea păstrării destinației sociale a obiectivului și a asigurării costurilor de funcționare pentru minim 5 ani de la finalizarea proiectului.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Tehnică și Direcția de Asistență Socială Zalău.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economică
- Direcția administrație publică;
- Direcția Tehnică;
- Direcția de Asistență Socială Zalău;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Călin-Cristian Forț



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina-Bianca Fazacaș



OBIECTIV:	CENTRU DE ZI PENTRU COPII AFLAȚI ÎN SITUAȚII DE RISC DE SEPARARE DE PĂRINȚI
Beneficiar:	Direcția de Asistență Socială Zalău
Proiectant:	S.C. PREFCON SRL



Prefcon
www.prefcon.ro

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii
CENTRU DE ZI PENTRU COPII AFLAȚI ÎN SITUAȚII DE RISC DE SEPARARE DE PĂRINȚI

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	223,691.30	46,975.17	270,666.47
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	223,691.30	46,975.17	270,666.47
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	11,919.73	2,503.14	14,422.87
CAPITOL 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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5	Proiectare	241,200.00	50,652.00	291,852.00
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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	63200.00	13272.00	76472.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
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	173,000.00	36,330.00	209,330.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	29,964.94	6,292.64	36,257.58
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,000.00	210.00	1,210.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	28,964.94	6,082.64	35,047.58
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 3	276,164.94	57,994.64	334,159.58
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	2,588,126.78	543,506.62	3,131,633.40
4.1.1	Constructii si instalatii	2,588,126.78	543,506.62	3,131,633.40
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	47,755.87	10,028.73	57,784.60

4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	184,350.00	38,713.50	223,063.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	41,322.31	8,677.69	50,000.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	2,861,554.96	600,926.54	3,462,481.50
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	17,378.96	0.00	17,378.96
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 (0,5 din C+M)	14482.47	0.00	14,482.47
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1 din C+M)	2,896.49	0.00	2,896.49
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
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 (10% din 1.2, 1.3, 1.4, 2.3.5, 3.8, 4)	336,833.09	70,734.95	407,568.04
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,785.12	1,214.88	7000.00
	TOTAL CAPITOL 5	384,997.17	77,199.82	462,196.99
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 2.70 % 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	89,706.98	18,838.47	108,545.45
	TOTAL CAPITOL 7	89,706.98	18,838.47	108,545.45
TOTAL GENERAL		3,848,035.08	804,437.78	4,652,472.86
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2,896,493.68	608,263.67	3,504,757.35
curs euro =5.09 data: 04.11.2025 curs euro =4.9758 conform Ghid finantare				
Proiectant, SC Prefcon SRL		Intocmit, Ing. MIHAI TRANESCU		
				
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 69 din 17.03.2026

Principalii indicatori Tehnico economici ai investiției
Construcție Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți

Obiectiv de investiție: construcție ”Centru de zi pentru copii aflați în situații de risc de separare de părinți” (Ortelec)

Programul Incluziune și Demnitate Socială (PIDS) 2021-2027

1. Amplasamentul investiției

Terenul aferent lucrărilor propuse este situat în intravilanul municipiului Zalău, județul Sălaj, pe strada Cetății nr. 30, zonă cunoscută sub denumirea de cartier Ortelec.

Terenul are o suprafață de **1.547 mp**, este înscris în CF nr. **67623**, număr cadastral **67623**, aparține domeniului public al Municipiului Zalău și este transmis în administrarea Direcției de Asistență Socială Zalău prin:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 215 din 24.07.2025
- Contractul de dare în administrare nr. 59811/06.08.2025

Centrul va fi amenajat într-o clădire nouă, cu regim de înălțime **Parter + Mansardă (P+M)**, adaptată funcțional pentru desfășurarea activităților educaționale, recreative și de sprijin psihonoțional și social destinate copiilor din comunitatea Ortelec.

2. Scopul și obiectivele investiției

Obiectiv general

Îmbunătățirea condițiilor de viață ale copiilor și familiilor aflate în situații de risc social, prin crearea unui cadru adecvat pentru educație, sprijin social, consiliere și dezvoltare personală, contribuind la prevenirea separării copilului de familie și la creșterea incluziunii sociale.

Obiective specifice

- crearea unei infrastructuri sociale moderne, conformă cu standardele naționale și europene;
- asigurarea accesului copiilor la servicii de educație non-formală, consiliere psihologică și sprijin social;
- prevenirea abandonului școlar și sprijinirea reintegrării copiilor în sistemul educațional;
- oferirea unui spațiu sigur pentru activități educative, recreative și de socializare;
- dezvoltarea competențelor socio-emoționale ale copiilor;
- implicarea părinților în programe de consiliere parentală;
- creșterea capacității instituționale a Direcției de Asistență Socială Zalău;
- crearea de locuri de muncă pentru specialiști în domeniul social;
- crearea unui centru comunitar pentru activități educative și culturale;
- creșterea gradului de incluziune și coeziune socială în comunitatea Ortelec.

3. Descrierea funcțională a clădirii

Centrul de zi va asigura servicii sociale, educative și de sprijin pentru copiii proveniți din familii aflate în dificultate.

În cadrul clădirii vor fi amenajate următoarele spații funcționale:

- recepție
- oficiu
- zonă de luat masa
- sală de activități educative
- sală de activități ludice
- sală multifuncțională – laborator IT / cursuri
- birou psiholog
- birou coordonator
- birou administrativ
- birou educatori
- birou asistenți sociali
- birou asistenți medicali
- birou aprovizionare și transport copii
- spațiu depozitare
- spălătorie și oficiu pentru personalul de curățenie
- grupuri sanitare pentru fete și băieți
- grupuri sanitare pentru personal
- grup sanitar pentru persoane cu dizabilități
- grup sanitar coeducațional

4. Bilanț teritorial

Suprafață teren conform CF: 1.547 mp

Indicator	Valoare
Suprafață construită	364,58 mp
Suprafață desfășurată	625,10 mp
Suprafață alei, pavaje și trotuare	cca. 503 mp
Suprafață spații verzi	cca. 660 mp

Regim de înălțime: P+M

5. Sistem constructiv propus

Infrastructura

- fundații continue din beton armat sub pereții din cărămidă;
- placă pe sol din beton armat.

Suprastructura

- pereți portanți din zidărie de cărămidă confinați cu sâmburi și centuri din beton armat;
- planșeu peste parter din beton armat;

- acoperiș tip terasă necirculabilă peste parter;
- acoperiș tip șarpantă pentru mansardă.

6. Izolații

- termoizolație verticală elevație – polistiren extrudat 15 cm;
- termoizolație placă pe sol – polistiren extrudat 10 cm;
- hidroizolație verticală – folie polietilenă;
- hidroizolație placă pe sol – folie polietilenă;
- hidroizolații bituminoase orizontale sub pereți;
- termoizolație fațade – vată bazaltică 15 cm;
- termoizolație planșeu peste parter – vată bazaltică 20 cm;
- termoizolație mansardă – vată minerală bazaltică 15 cm.

7. Finisaje

Finisaje exterioare

- tencuială minerală culoare albă;
- cărămidă aparentă;
- tablă cutată culoare lemn;
- tâmplărie aluminiu cu geam tripan culoare gri antracit;
- balustradă metalică;
- geamuri tip Velux;
- jgheaburi metalice gri antracit;
- oblon rezistent la foc 90 minute.

Finisaje interioare

- tencuieli și gleturi;
- zugrăveli lavabile;
- faianță la grupuri sanitare;
- pardoseli din gresie;
- parchet laminat.

8. Amenajări exterioare

Terenul va fi amenajat prin:

- realizarea de alei pietonale și platforme pavate;
- amenajarea spațiilor verzi cu vegetație decorativă;
- realizarea unei împrejurări perimetrice de aproximativ 172 m din panouri bordurate din sârmă galvanizată;
- acces pietonal și carosabil prin două porți.

Se vor amenaja 6 locuri de parcare, dintre care 1 loc pentru persoane cu dizabilități, conform normativului NP 051/2012.

9. Principalii indicatori tehnico-economici

Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (cu TVA):
4.652.472,86 lei

Din care C+M:
3.504.757,35 lei

10. Indicatori financiari

Valoarea totală a investiției

Indicator	Valoare
Valoare totală cu TVA	4.652.472,86 lei
Valoare totală fără TVA	3.848.035,08 lei
Valoare totală euro	935.020,06 euro

Curs utilizat: 1 euro = 4,9758 lei (conform ghidului)

Lucrări construcții-montaj (C+M)

Indicator	Valoare
C+M fără TVA	2.896.493,68 lei
C+M cu TVA	3.504.757,35 lei
C+M euro	704.360,58 euro

11. Impactul investiției

Investiția va contribui la îmbunătățirea condițiilor de viață ale copiilor și familiilor acestora prin crearea unui spațiu modern destinat activităților educative, recreative și de consiliere.

Proiectul susține obiectivele Programului Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, contribuind la:

- combaterea sărăciei;
- prevenirea separării copilului de familie;
- reducerea abandonului școlar;
- creșterea accesului la servicii sociale de calitate;
- consolidarea coeziunii sociale în comunitatea Ortelec.



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 69 din 17.03.2026

