



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. 70

din 17 martie 2026

Privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza D.A.L.I., și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. Zalău”, precum și depunerea de către UAT Municipiul Zalău spre finanțare a proiectului cu titlul „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. Zalău”

Consiliul local al municipiului Zalău;

Văzând Referatul de aprobare nr. 21360 din 16.03.2026 al Viceprimarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și al Direcției Economice nr. 21361 din 16.03.2026;

Prevederile Ghidului ” 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 baza art. 129, alin. (2), litera b și d, alin.(7) litera a și art. 139, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică, faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. Zalău”, la valoarea totală a investiției de 1.408.345,53 lei cu TVA, din care 1.020.138,72 lei cu TVA reprezintă valoarea C+M, conform, **Anexei nr. 1** – devizul general care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. Zalău”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă depunerea de către UAT Municipiul Zalău a cererii de finanțare „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. 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. Se aprobă bugetul total al proiectului, în valoare de 1.479.380,54 lei.

Art.5. Se aprobă contribuția proprie a proiectului în valoare de 400.812,50 lei, reprezentând cheltuieli eligibile. Sursa de finanțare va fi identificată după semnarea contractului de finanțare.

Art.6. Se aprobă păstrarea destinației educaționale a obiectivului și a asigurării costurilor de funcționare pentru minim 5 ani de la finalizarea proiectului.

Art.7. Se împuternicește domnul Viceprimar Călin Cristian Forț de a reprezenta UAT Municipiul Zalău în ceea ce privește depunerea și evaluarea cererii de finanțare, semnarea și implementarea contractului de finanțare „Reabilitare acoperiș la Școala Gimnazială George Coșbuc din mun. Zalău”.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția tehnică.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția administrație publică,
- Direcția tehnică,
- Direcția economică,
- Direcția patrimoniu,
- Școala Gimnazială George Coșbuc.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

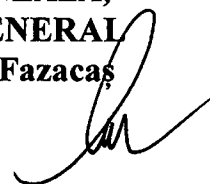
Călin-Cristian Forț



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Marina-Bianca Fazacas



Anexa 1

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 70 din 17.03.2026

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

REABILITARE ACOPERIS LA SCOALA GIMNAZIALA GEORGE COSBUC, MUNICIPIUL ZALAU

beneficiar: Municipiul Zalău

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea 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 utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 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	5.000,00	1.050,00	6.050,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	93.925,62	19.724,38	113.650,00
	3.5.1. Temă 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	28.925,62	6.074,38	35.000,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50.000,00	10.500,00	60.500,00
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
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	20.663,97	4.339,43	25.003,40
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	8.265,59	1.735,77	10.001,36
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3.306,23	694,31	4.000,54
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4.959,35	1.041,46	6.000,82
	3.8.2. Dirigenție de șantier	12.398,38	2.603,66	15.002,04
	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		119.589,59	25.113,81	144.703,40
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				

4.1	Construcții și instalații	826,558.68	173,577.32	1,000,136.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		826,558.68	173,577.32	1,000,136.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	16,531.17	3,471.55	20,002.72
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	16,531.17	3,471.55	20,002.72
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,695.53	0.00	9,695.53
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	4,215.45	0.00	4,215.45
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	843.09	0.00	843.09
	5.2.3. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	4,215.45	0.00	4,215.45
	5.2.4. Taxa de timbru arhitect 0,05%	421.54	0.00	421.54
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20%	188,229.65	39,528.23	227,757.88
5.4	Cheltuieli de promovare și informare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
Total capitol 5		219,456.36	44,049.77	263,506.13
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajutarea de pret	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		1.165.604,63	242.740,90	1.408.345,53
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		843,089.85	177,048.87	1,020,138.72

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 70 din 17.03.2026

Proiectant
Ecoproiect SRL
arh. Calina Baiceanu Hendea





ECOPROIECT SRL
biro.ecoproiect@gmail.com
0740 133 794 / 0741 087 444
J31/716/2007, CUI 22398773

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 76 din 17.03.2026



Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

- valoarea totală (investiție) inclusiv TVA = 1.408.345,53 lei din care:

C+M – 1.020.138,72 lei

- valoarea totală (investiție) fără TVA = 1.165.604,63 lei din care:

C+M – 843.089,95 lei

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Pentru evaluarea realizării obiectivului investiției, se propun următorii indicatori, atât cantitativi (fizici/capacități), cât și calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

Indicatori minimali (elemente fizice/capacități fizice):

Refacerea acoperișului și a șarpantei:

- ✓ Suprafața acoperișului refăcută: 100% din aria existentă a clădirii.
- ✓ Etanșeitate garantată conform STAS/EN 490.

Planșeu peste etaj:

- ✓ Planșeu realizat integral din lemn și termoizolație din vată minerală, acoperind 100% din aria etajului.
- ✓ Reparații zone afectate de lucrări inclusiv tencuieli, zugrăveli și finisaje, estimativ 10-15% din Sc.

Instalații electrice:

- ✓ Refacerea instalațiilor electrice la etaj conform STAS și normativelor ISU, respectând toate cerințele de siguranță și continuitate a funcționării.

Sistem de colectare a apelor pluviale:

- ✓ Capacitate totală conform calculelor de evacuare a apelor pluviale pentru intensitatea maximă de precipitații preconizată, fără depășirea nivelului de protecție existent.

Indicatori de performanță (calitativi):

- ✓ Durabilitate și siguranță structurală;
- ✓ Materialele puse în opera și execuția trebuie să asigure minimum 25–30 de ani durată de exploatare pentru planșeu și acoperiș.



ECOPROIECT SRL
biro.ecoproiect@gmail.com
0740 133 794 / 0741 087 444
J31/716/2007, CUI 22398773



Izolare termică și confort:

- ✓ Planșeul peste etaj și acoperișul refăcut respecta coeficientul de izolație termică $U \leq 0,35$ W/m²K (conform normativelor naționale în vigoare).

Compatibilitate arhitecturală:

- ✓ Aspect estetic și integrare cu stilul existent al clădirii, menținerea caracterului tradițional prin utilizarea țiglei ceramice și a lemnului pentru planșeu și șarpantă.

Eficiență economică și sustenabilitate:

- ✓ Costurile totale ale lucrărilor respectă estimările bugetare, iar structura construită permite întreținere redusă și intervenții minime pe termen lung.

Indicatori calitativi

- Lucrările vor asigura siguranța structurală a clădirii, prin refacerea planșeului și a șarpantei conform normativelor tehnice, astfel încât construcția să fie stabilă și durabilă.
 - Elementele constructive (planșeu lemn + termoizolație, țiglă ceramică) vor avea o durată de exploatare minim 25 ani, cu întreținere redusă.
 - Refacerea planșeului și a acoperișului va respecta cerințele de izolație termică și fonică, cu $U \leq 0,35$ W/m²K și $R_w \geq 40$ dB.
 - Materialele și execuția vor respecta cerințele de protecție la foc, conform normativelor ISU.
 - Spațiile refăcute vor asigura confort și funcționalitate pentru cei 113 elevi, cu iluminare artificială adecvată.
 - Lucrările vor păstra caracterul arhitectural al clădirii, integrând țigla ceramică și lemnul, conform valorilor estetice și culturale existente.
 - Intervențiile vor fi realizate cu atenție la sustenabilitate și impact asupra mediului, utilizând materiale cu impact redus și gestionând eficient apele pluviale și deșeurile.
- c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatori financiari

Valoarea totală a investiției inclusiv TVA – 1.408.345,53 lei

Costul investiției/mp raportat la suprafața construită – 1.242,58 lei/mp (indicator calculat ca raport între valoarea totală a investiției și suprafața construită a clădirii 1.133,40 mp).

2. Indicatori socio-economici

- Număr beneficiari direcți – 113 elevi ai unității de învățământ.
- Număr beneficiari indirecti – personalul didactic și auxiliar al școlii, precum și comunitatea locală care utilizează infrastructura educațională.
- Îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale, prin asigurarea unui spațiu sigur, modern și adecvat procesului de învățământ.

Indicatori de impact

- Creșterea gradului de siguranță și funcționalitate a clădirii școlii, prin refacerea planșeului, șarpantei și acoperișului.



ECOPROIECT SRL
blrou.ecoproiect@gmail.com
0740 133 794 / 0741 087 444
J31/716/2007, CUI22398773



- Îmbunătățirea condițiilor de confort termic și acustic pentru desfășurarea activităților educaționale.
- Creșterea duratei de exploatare a clădirii, prin realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare.
- Reducerea riscului de degradare a construcției și de afectare a activităților educaționale.

Indicatori de rezultat / operare

- Suprafață de infrastructură educațională modernizată/reabilitată – 1.133,40 mp suprafață construită desfășurată;
- Număr unități de infrastructură educațională modernizate – 1 unitate de învățământ;
- Planșeu refăcut integral peste etaj;
- Acoperiș și șarpantă refăcute – 100% din suprafața construcției.
- Instalații electrice modernizate la nivelul etajului – 100% din spațiile aferente etajului.

Sistem de colectare a apelor pluviale refăcut – 100% din suprafața acoperișului.

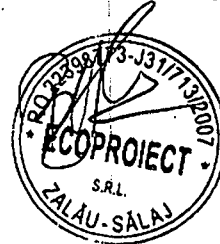
d) durata estimată de execuție a obiectivului exprimată în luni :

- durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 12 luni.

Intocmit,

SC ECOPROIECT SRL

Arh. Alexandra Calina Baiceanu Hendea



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 40 din 17.03.2026