



SAPL 25/2025

Nr. _____ / _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza PT pentru obiectivul de investiții: “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr.
- Raportul de specialitate nr. 1636/15.04.2025, promovat de Direcția Generală Utilități și Investiții – Serviciul Investiții, prin care se propune aprobarea documentației tehnico – economice în faza Proiect Tehnic de Executie pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- H.C.L. nr. 288 / 2024, privind aprobarea documentației tehnico – economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 4, lit. d), art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Documentația tehnico-economică faza PT, pentru obiectivul de investiții: “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș;
- Devizul general la faza PT;
- Avizul secretarului general al Municipiului Baia Mare;
- Raportul comisiei de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza PT pentru obiectivul de investiții: "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12", Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

- a) Valoare investiție: 18.936.561,75 lei fără TVA;
22.512.776,50 lei cu TVA;
din care, valoare C+M: 10.439.397,89 lei fără TVA;
12.422.883,51 lei cu TVA.
- b) Capacități tehnice:
Regimul de înălțime: - Suprafata: -construita = 1.744,49 m2
- desfasurata = 12.742,81 m2
- Regim de înălțime :
 - Sc. A: S+P+8E+Et
 - Sc. B: S+P+7E+Et
 - Sc. C: S+P+8E+Et
 - Sc. D: S+P+M+8E+Et;
- Număr de apartamente: 132
- Tip acoperiș: Terasa
- c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 12 de luni.

Art. 2. Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr.12", Bulevardul Unirii, nr. 12, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș., conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Generală Utilitati si Investitii - Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Investiții;
- Direcția Proiecte;
- Direcția Economică;
- Arhitect Sef;
- Serviciul Administratie Publica Locala, Registrul Agricol.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș



Avizat legalitate
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





SAPL 25/2025

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

privind necesitatea aprobării documentației tehnico-economice în faza PT pentru obiectivul de investiții: “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Contractul de servicii nr. 47989 din 08.11.2023, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor, și S.C. KLEVER SYSTEM S.R.L. în calitate de prestator;
- Proiectul în faza PT nr. 1299 din 2023, pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș
- H.C.L. nr. 288/27.11.2023, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Devizul general la faza PT;

Justificarea necesității aprobării proiectului de Hotărâre:

Documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș. face parte integrantă din documentația necesară finanțării în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea 3 ”O regiune cu comunități prietenoase cu mediul”, Obiectiv specific 2.1 „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră”, Acțiunea a) ”Creșterea eficienței energetice în regiune ca parte a investițiilor în sectorul locuințelor”, apel de proiecte nr. PRNV/2023/ 311.A/1,

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/ 311.A/1, va avea ca rezultat:

- Reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă, respectiv reducerea costurilor cu climatizarea pe perioada de caniculă;
- Susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului energetic;
- Creșterea independenței energetice a României;
- Reducerea, prin realizarea lucrărilor de intervenție, a consumurilor de energie termică, electrică, a emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumurilor energetice;

Obiectivele generale urmărite prin programul de reabilitare termică sunt:

- Îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort;

- Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;
- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apa caldă de consum;
- Reducerea emisiilor poluante de CO₂ generate de producerea, transportul și consumul de energie;
- Păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban.

Descrierea investiției

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanța ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existenței terasei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor.

Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemului de încălzire, precum și înlocuirea echipamentelor existente și racordarea la un sistem de încălzire centralizată:

- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, inclusiv folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”;
- Realizarea lucrărilor de branșare a unor apartamente la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- Procurarea/montarea contoarelor de energie termică, pentru contorizarea consumurilor la apartamentele racordate la sistemul centralizat de încălzire.

Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilare naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:

- Repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- Soluții de ventilație naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:

- Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.

Indicatori tehnico-economici:

Valoarea Totala a Investitiei:

18.936.561,75 lei fără TVA:

22.512.776,50 lei cu TVA;

din care, valoare C+M: 10.439.397,89 lei fără TVA:

12.422.883,51 lei cu TVA.

Capacități tehnice:

- Suprafata: -construita = 1.744,49 m²
 - desfasurata = 12.742,81 m²
- Regim de înălțime :
 - Sc. A: S+P+8E+E_t

- Sc. B: S+P+7E+Et
 - Sc. C: S+P+8E+Et
 - Sc. D: S+P+M+8E+Et;
- Număr de apartamente: 132
 - Tip acoperiș: Terasa

Durata de realizare a lucrarilor de executie va fi 12 luni

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investitii publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 10 alin.(4) litera a) din H.G. 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;
- prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 4, lit. d), art. 139 și art. 196 alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele expuse anterior, supun spre aprobare proiectul de Hotărâre, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza PT, pentru obiectivul de investiții: "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr.12", Bulevardul Unirii, nr. 12, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș..

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Dăncuș Ioan Doru





MUNICIPIUL BAIAMARE

DIRECȚIA GENERALĂ UTILITĂȚI ȘI INVESTIȚII
DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

AD SAPL 25/1025

Nr. 1636 / 19.01.2025

RAPORT

privind Proiectul de Hotărâre, având ca obiect aprobarea documentației tehnico-economice în faza Proiect Tehnic de Executie pentru obiectivul de investiții: "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12", Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Contractul de servicii nr. 47989 din 08.11.2023, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor, și S.C. KLEVER SYSTEM S.R.L. în calitate de prestator;
- Proiectul în faza Proiect Tehnic de Executie - nr. 1299/2023, pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12", Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- H.C.L. nr. 288/27.11.2023, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12", Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Devizul general la faza PT;

Documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții "Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe în Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12", Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș. face parte integrantă din documentația necesară finanțării în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, Prioritatea 3 "O regiune cu comunități prietenoase cu mediul", Obiectiv specific 2.1 „Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră”, Acțiunea a) "Creșterea eficienței energetice în regiune ca parte a investițiilor în sectorul locuințelor", apel de proiecte nr. PRNV/2023/ 311.A/1,

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/ 311.A/1, va avea ca rezultat:

- Reducerea cheltuielilor cu încălzirea spațiilor pe perioada de iarnă, respectiv reducerea costurilor cu climatizarea pe perioada de caniculă;
- Susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului energetic;
- Creșterea independenței energetice a României;
- Reducerea, prin realizarea lucrărilor de intervenție, a consumurilor de energie termică, electrică, a emisiilor de gaze cu efect de seră, creșterea numărului de gospodării cu o clasificare mai bună a consumurilor energetice;

Obiectivele generale urmărite prin programul de reabilitare termică sunt:

- Îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort;
- Reducerea pierderilor de căldură și a consumurilor energetice;

- Reducerea costurilor de întreținere pentru încălzire și apă caldă de consum;
- Reducerea emisiilor poluante de CO₂ generate de producerea, transportul și consumul de energie;
- Păstrarea valorii arhitecturale, ambientale și de integrare cromatică în mediul urban.

Descrierea investiției

- Izolarea termică a fațadei – parte vitrată, prin înlocuirea tâmplăriei clasice exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în blocul de locuințe, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată;
- Izolarea termică a fațadei – parte opacă (pereti exteriori) cu sistem termoizolant amplasat la exterior cu o grosime de 15 cm;
- Termo-hidroizolarea planșeului peste ultimul nivel, cu sisteme termoizolante, în cazul existenței terasei, cu o grosime de 20 cm;
- Închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv izolarea termică a parapetilor.

Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemului de încălzire, precum și înlocuirea echipamentelor existente și racordarea la un sistem de încălzire centralizată:

- Modernizarea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire, inclusiv folosind contorizarea individuală prin soluția distribuției “pe orizontală”;
- Realizarea lucrărilor de branșare a unor apartamente la sistemul centralizat de producere și furnizare a energiei termice;
- Procurarea/montarea contoarelor de energie termică, pentru contorizarea consumurilor la apartamentele racordate la sistemul centralizat de încălzire.

Lucrări de reabilitare/modernizare a sistemelor de ventilație naturală sau mecanică, inclusiv prin înlocuirea echipamentelor existente:

- Repararea/refacerea canalelor de ventilație din apartamente în scopul menținerii/realizării ventilației naturale a spațiilor ocupate;
- Soluții de ventilație naturală prin introducerea dispozitivelor/fantelor/grilelor pentru aerisirea controlată a spațiilor ocupate și evitarea apariției condensului pe elementele de anvelopă.

Lucrări ce vizează instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice din surse regenerabile, pentru consum propriu, inclusiv achiziționarea de echipamente specifice:

- Achiziționarea și instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei care constau în:
 - Sistem cu panouri solare electrice pentru producerea energiei electrice. Se va monta pentru fiecare scară, pe acoperișul clădirii, câte un sistem de panouri solare electrice. Energia electrică produsă se va utiliza pentru alimentarea corpurilor de iluminat de pe casa scării.

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 10 din H.G. 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;
- prevederile art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin.4, lit. d), art. 139 și art. 196 alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza Proiect Tehnic de Executie pentru obiectivul de investiții : “Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuinte in Municipiul Baia Mare- CF15, Bulevardul Unirii, nr. 12”, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș. cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoarea Totala A Investitiei:

18.936.561,75 lei fără TVA;

22.512.776,50 lei cu TVA;

din care, valoare C+M: 10.439.397,89 lei fără TVA;

12.422.883,51 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:

- Suprafata: -construita = 1.744,49 m²

- desfasurata = 12.742,81 m²

- Regim de înălțime :

• Sc. A: S+P+8E+Et

• Sc. B: S+P+7E+Et

• Sc. C: S+P+8E+Et

• Sc. D: S+P+M+8E+Et;

- Număr de apartamente: 132

- Tip acoperiș: Terasa

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 12 de luni.

Art.2. Se aproba descrierea sumara a investitiei, conform Anexei nr. 1, care face parte integranta din prezentul raport.

Anexăm la prezentul:

- Proiectul de Hotărâre;

- Anexa nr. 1

- Devizul General;

- Documentația tehnico-economică în faza Proiect Tehnic;

- HCL nr. 288/27.11.2023.

Ing. Elena Pop
Director Executiv



Ing. Crina Zete
Sef Serviciul Investitii



Intocmit,
Ing. Florin Muresan
Consilier Superior

