ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA BULZ
CONSILIUL LOCAL
Bulz, nr. 127, 417110, CUI 4856015
E-mail: primaria@comunabulz.ro, Web: www.comunabulz.ro

HOTĂRÂREA Nr. 48
din 06.07.2026

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „REABILITARE TERMO-ENERGETICĂ GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR. 3 MUNTENI, COMUNA BULZ„

Având în vedere :
Referatul de aprobare nr. 3617 din 25.06.2026 inițiat de primarul comunei Bulz;
Raportul de specialitate nr. 3618 din 25.06.2026 promovat de secretarul general delegat;
Proiectul de hotărâre nr.55/25.06.2026 inițiat de Primarul comunei Bulz;
Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunie Bulz;
Proiectul modificator la Autorizația de Construire nr. 12 din 15.10.2021 și Autorizația de Construire nr. 28 din 13.03.2025;
Devizul general actualizat conform modificărilor față de proiectul inițial;
Dispoziția de șantier nr. 1/20.01.2026 prin care se aduc modificări față de proiectul inițial.

În conformitate cu :
- Prevederile art. 41, alin.(1) și (2), art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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 temeiul prevederilor art. 129, alin.(1) și (2) lit. b), alin.(4) lit. a) și b), art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al comunei Bulz, cu 10 voturi "pentru", 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din totalul de 10 consilieri prezenți și 11 consilieri în funcție,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă modificarea indicatorilor economici pentru obiectivul de investiții **„REABILITARE TERMO-ENERGETICĂ GRĂDINIȚA CU PROGRAM NORMAL NR. 3 MUNTENI, COMUNA BULZ",** conform devizului general actualizat, Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modificările tehnico-economice față de proiectul inițial, conform Dispoziției de șantier nr. 1/20.01.2026, Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu punerea în aplicare și ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Bulz, Piț-Dogar Cosmina-Lenuța.

Art.4. Prezenta hotărâre se publică pe site-ul instituției și se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor,
- Primarul Comunei Bulz,
- AFM,
- Dosarul ședinței de C.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ana-Loredana POPA

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR, COMUNA BULZ CONSILIUL LOCAL
L.Ș.

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL DELEGAT AL COMUNEI BULZ,
Livia MUSCA

DEVIZUL GENERAL REABILITARE TERMO-ENERGETICA, GRADINITA CU PROGRAM NORMAL NR 3 MUNTENI COMUNA BULZ				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (incl. 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	Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilizatorilor	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*				
TOTAL CAPITOL 2		**0,00**	**0,00**	**0,00**
Capitolul 3 - *Cheltuieli pentru proiectarea 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.	**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**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
3.5.	**Proiectare**	**45.150,00**	**8.578,50**	**53.728,50**
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	30.150,00	5.728,50	35.878,50
3.5.4	Documentatii 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	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.6.	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**17.000,00**	**3.480,00**	**20.480,00**
3.6.1	cu TVA 19%	4.500,00	855,00	5.355,00
3.6.2.	cu TVA 21%	12.500,00	2.625,00	15.125,00
3.7.	**Consultanta**	**15.000,00**	**3.150,00**	**18.150,00**
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	15.000,00	3.150,00	18.150,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	**Asistență tehnică**	**5.000,00**	**1.050,00**	**6.050,00**
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1.	*Pe perioada de executie a lucrarilor*	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2	*Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre I.S.C.*	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigentie de santier	5.000,00	1.050,00	6.050,00
TOTAL CAPITOL 3		**82.150,00**	**16.258,50**	**98.408,50**
Capitolul 4 - *Cheltuieli pentru investiția de bază*				
4.1.	**Construcții și instalații**	**417.863,77**	**87.751,39**	**505.615,16**
4.1.1.	Lucrari de crestere a eficientei energetice TIP 1	179 928,28	37.784,94	217 713,22
4.1.2.	Lucrari de crestere a eficientei energetice TIP 2	237 935,49	49 966,45	287 901,94
4.2.	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale**	**7.659,43**	**1.608,48**	**9.267,91**
4.3.	**Utilaje, echipamente tehnologicesi functionale care necesita montaj**	**93.140,85**	**19.559,58**	**112.700,46**
4.4.	**Utilaje, echipamente tehnologicesi functionale care nu necesita montaj si 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		**518.664,08**	**108.919,45**	**627.583,53**
Capitolul 5 - *Alte cheltuieli*				

COFIDO SRL ORADEA ZIMBRULUI NR.4 SC RO16282137 JOS/SAS/2004 BIHOR

ROMÂNIA Comuna BULZ JUDEȚUL BIHOR

5.1.	**Organizare de santier**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**2.553,14**	**0,00**	**2.553,14**
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	2.127,62	0,00	2.127,62
5.2.3.	Cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism, si pentru autorizarea lucrărilor de construcții	425,52	0,00	425,52
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorului - 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 și neprevăzute**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5.4.	**Cheltuieli pentru informare și publicitate**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL CAPITOL 5		**2.553,14**	**0,00**	**2.553,14**
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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**
TOTAL GENERAL		603.367,22	125.177,95	728.545,17
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		425.523,20	89.359,87	514.883,07

Intocmit
COFIDO SRL ORADEA ZIMBRULUI NR.4 SC J5/1628/2004 BIHOR RO16282137

Beneficiar
COMUNA BULZ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ana-Loredana POPA

L.S.

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA BULZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL DELEGAT AL COMUNEI BULZ,
Livia MUSCA

DISPOZITIE DE SANTIER

Nr. 1 / 20.01.2026

Proiect arhitectură: **413 / 2021**
Proiect instalații: **136 / 2021**
Faza: **P.T.**
Beneficiar: **COMUNA BULZ**
Proiect: **REABILITARE TERMO-ENERGETICA GRADINITA CU PROGRAM NORMAL, NR.3 MUNTENI, COMUNA BULZ**
Adresa: **COMUNA BULZ, SAT MUNTENI, NR.1, JUDETUL BIHOR, NR.CAD. 53401**
Obiect: **ARHITECTURĂ, INSTALAȚII ELECTRICE ȘI INSTALAȚII TERMICE**

Prin prezenta dispoziție de șantier s-au făcut următoarele modificări față de proiectul inițial, după cum urmează

ARHITECTURĂ

- Se dispune renunțarea la 2 pisoare din grupul sanitar.
- Se dispune renunțarea la toată cantitatea de gresie.
- Se dispune suplimentarea cu un lavoar pentru persoanele cu dizabilități.
- Se dispune suplimentarea cu 285 mp de covor PVC (tarchet).
- Se dispune suplimentarea cu 8 mp gresie.

INSTALAȚII ELECTRICE

- Se dispune înlocuirea și suplimentarea corpurilor de iluminat de pe coridor, din sălile de clasă și din grupul sanitar din corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm și puterea de 48W (16 buc.) cu corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm cu puterea de 50W (18 buc.).
- Se dispune înlocuirea și suplimentarea corpurilor de iluminat din G.S. din corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm și puterea de 48W (2 buc.) cu corpuri de iluminat tip plafonieră LED cu puterea de 18W (5 buc.) și 24W (1 buc.) echipate cu senzor de prezență și grad de protecție IP44
- Se dispune renunțarea la kit-ul de panaouri fotovoltaice ONGRID de 1.9 kW compus din 6 panouri fotovoltaice de 320 Wp și un invertor monofazic de 2kW.
- Se dispune suplimntarea cu un kit de panouri fotovoltaice compus din 6 panouri fotovoltaice de 455 Wp și un invertor trifazic de 3 kW.

INSTALAȚII TERMICE

- Se dispune renunțarea la radiatoarele de tip DK.
- Se dispune renunțarea la cazanul cu puterea de 45 kW.
- Se dispune suplimentarea cu o pompă de căldură aer-apă cu unitate interioară și unitate exterioară cu puterea de 14 kW.
- Se dispune suplimentarea cu 10 VCV-uri de pardoseală cu puterea de 2.65 kW pentru încălzire și 3.05 kW pentru răcire.
- Se dispune suplimentarea cu două distribuitoare cu 5 căi fiecare pentru distribuția agentului termic la VCV-urile de pardoseală.
- Se dispune renunțarea la unitatea de ventilare cu recuperare de căldura descentralizată.
- Se dispune suplimentarea unei unități de ventilare cu recuperare de căldură centralizată cu tubulatură, având capacitatea de 800 mc/h

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

NR. 1 / 20.01.2026

Proiect arhitectură: **413 / 2021**
Proiect instalații: **136 / 2021**
Faza: **P.T.**
Beneficiar: **COMUNA BULZ**
Proiect: **REABILITARE TERMO-ENERGETICA GRADINITA CU PROGRAM NORMAL, NR.3 MUNTENI, COMUNA BULZ**
Adresa: **COMUNA BULZ, SAT MUNTENI, NR.1, JUDETUL BIHOR, NR.CAD. 53401**
Obiect: **ARHITECTURĂ, INSTALAȚII ELECTRICE ȘI INSTALAȚII TERMICE**

Lucrarea de față proiectează lucrările de reabilitare termo-energetică: **"REABILITARE TERMO-ENERGETICA GRADINITA CU PROGRAM NORMAL, NR.3 MUNTENI, COMUNA BULZ"** situata la adresa: **COMUNA BULZ, SAT MUNTENI, NR.1, JUDETUL BIHOR, NR.CAD. 53401**, beneficiar: **COMUNA BULZ.**

Prezentul memoriu tehnic justificativ face referire la Dispoziția de șantier Nr. 1 / 20.01.2026.

Având în vedere stadiul fizic al execuției, s-a constatat faptul că soluția adoptată în proiectul tehnic trebuie să fie adaptată situației reale din teren.

Astfel, se propun și se justifică mai jos următoarele modificări:

ARHITECTURĂ:

1. **Se dispune renunțarea la 2 pisoare din grupul sanitar.**
   S-a renunțat la cele 2 pisoare în vederea amenajării unei cabine WC conforme pentru persoanele cu dizabilități, conform Normativul NP 051-2012 (privind adaptarea clădirilor civile la nevoile persoanelor cu handicap) și Normativul de proiectare pentru școli și licee (revizuit în 2022).
2. **Se dispune renunțarea la toată cantitatea de gresie.**
   La cererea beneficiarului, se dispune renunțarea integrală la finisajul din gresie prevăzut inițial în proiect pe suprafețele specificate.
3. **Se dispune suplimentarea cu un lavoar pentru persoanele cu dizabilități.**
   Suplimentarea dotărilor sanitare prin montarea unui lavoar util persoanelor cu dizabilități, datorită recompartimentării grupului sanitar.
4. **Se dispune suplimentarea cu 285 mp de covor PVC (tarchet).**
   Suplimentarea unei cantități cu 285 mp de covor PVC (tarchet) înlocuind integral finisajul de gresie anulat.
5. **Se dispune suplimentarea cu 8 mp gresie.**
   La cererea beneficiarului, se dispune suplimentarea unei cantități cu 8 mp gresie pentru Camera Tehnică.

INSTALAȚII ELECTRICE:

1. **Se dispune înlocuirea și suplimentarea corpurilor de iluminat de pe coridor, din sălile de clasă și din grupul sanitar din corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm și puterea de 48W (16 buc.) cu corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm cu puterea de 50W (18 buc.).**
   Se dispune înlocuirea și suplimentarea celor 16 corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm (48W) prevăzute inițial, cu 18 corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm (50W), pentru o optimizare mai bună. Modificarea numărului (de la 16 la 18 buc.) și a puterii (de la 48W la 50W) este justificată de necesitatea conformării la normele de iluminat școlar (SR EN 12464-1). Noua configurație asigură uniformitatea fluxului luminos și nivelul minim de lucși cerut.
2. **Se dispune înlocuirea și suplimentarea corpurilor de iluminat din G.S. din corpuri de iluminat tip panou 60x60 cm și puterea de 48W (2 buc.) cu corpuri de iluminat tip plafonieră LED cu puterea de 18W (5 buc.) și 24W (1 buc.) echipate cu senzor de prezență și grad de protecție IP44.**
   Se dispune înlocuirea și suplimentarea celor 2 panouri 60x60 cm (48W) din grupurile sanitare cu 5 plafoniere LED (18W) și 1 plafonieră LED (24W), dotate cu senzori de prezență și grad de protecție minim IP44. Înlocuirea celor 2 panouri mari cu 6 plafoniere distribuite (5x18W + 1x24W) este justificată de compartimentarea grupurilor sanitare (inclusiv cabina pentru persoanele cu dizabilități). Echiparea cu senzori reduce consumul de energie, iar gradul IP44 garantează protecția la umiditate și vapori de apă.
3. **Se dispune renunțarea la kit-ul de panaouri fotovoltaice ONGRID de 1.9 kW compus din 6 panouri fotovoltaice de 320 Wp și un invertor monofazic de 2kW.**
   Se dispune anularea integrală a soluției inițiale de panouri fotovoltaice ONGRID de 1.9 kW (6 panouri x 320 Wp și invertor monofazic de 2 kW).
4. **Se dispune suplimntarea cu un kit de panouri fotovoltaice compus din 6 panouri fotovoltaice de 455 Wp și un invertor trifazic de 3 kW.**
   Se dispune suplimentarea unui sistem fotovoltaic superior, compus din 6 panouri de 455 Wp (total 2.73 kWp) și un invertor trifazic de 3 kW. Acestea oferă un randament net superior pe aceeași suprafață de acoperiș, iar racordarea trifazică asigură echilibrarea fazelor în tabloul general și injectarea stabilă a surplusului în rețea.

INSTALAȚII TERMICE:

1. **Se dispune renunțarea la radiatoarele de tip DK.**
   Se dispune anularea integrală a radiatoarelor din oțel tip DK prevăzute inițial în proiectul de încălzire.
2. **Se dispune renunțarea la cazanul cu puterea de 45 kW.**
   Se dispune renunțarea la achiziția și montarea cazanului termic cu puterea de 45 kW. E necesară treceriea clădirii la un standard superior de eficiență energetică (clădire cu consum de energie aproape egal cu zero - nZEB).

Eliminarea soluției clasice pe combustibil fosil sau ardere directă reduce amprenta de carbon și cheltuielile operaționale.

3. **Se dispune suplimentarea cu o pompă de căldură aer-apă cu unitate interioară și unitate exterioară cu puterea de 14 kW.**
   Se dispune introducerea și montarea unui sistem cu pompă de căldură aer-apă (unitate interioară + unitate exterioară) cu puterea de 14 kW ca sursă principală de producție termică. Schimbarea sistemului este justificată din punct de vedere tehnico-economic prin implementarea unui sistem dual .
4. **Se dispune suplimentarea cu 10 VCV-uri de pardoseală cu puterea de 2.65 kW pentru încălzire și 3.05 kW pentru răcire.**
   Se dispune montarea a 10 ventiloconvectoare (VCV) de pardoseală, având puterea nominală de 2.65 kW pe încălzire și 3.05 kW pe răcire. Ventiloconvectoarele folosesc agent termic de joasă temperatură furnizat eficient de pompa de căldură și permit climatizarea optimă pe timp de vară, funcție care nu era posibilă prin radiatoarele DK.
5. **Se dispune suplimentarea cu două distribuitoare cu 5 căi fiecare pentru distribuția agentului termic la VCV-urile de pardoseală.**
   Se dispune suplimentarea instalației cu două distribuitoare-colectoare de agent termic, prevăzute cu câte 5 căi fiecare, pentru alimentarea noilor VCV-uri. Introducerea acestor echipamente este tehnic obligatorie pentru echilibrarea hidraulică a noii rețele de distribuție. Cele două distribuitoare asigură controlul independent al debitelor și temperaturilor pentru cele 10 ventiloconvectoare de pardoseală noi introduse.
6. **Se dispune renunțarea la unitatea de ventilare cu recuperare de căldura descentralizată.**
   Se dispune anularea sistemului de ventilare cu recuperare de căldură locală/descentralizată din spațiile interioare.
7. **Se dispune suplimentarea unei unități de ventilare cu recuperare de căldură centralizată cu tubulatură, având capacitatea de 800 mc/h.**
   Se dispune montarea unei centrale de ventilare cu recuperare de căldură în sistem centralizat, completă cu rețea de tubulaturi de distribuție, având un debit nominal de 800 mc/h. Înlocuirea este justificată de cerințele igienico-sanitare stricte din unitățile de învățământ privind calitatea aerului interior. Sistemul centralizat cu tubulatură și debit de 800 mc/h asigură o împrospătare uniformă a aerului în tot volumul sălii de clasă principale (debit necesar recomandat: 860 mc/h, conform Normativului), elimină poluarea locală din sala de clasă și garantează o eficiență de recuperare a căldurii net superioară, fără infiltrații de aer necontrolate prin fațadă.

Proiectant de specialitate:
SC INSTAUDITOR SRL
ing. SĂRĂCUT ANDREI

Beneficiar:
COMUNA BULZ

S[illegible]
Ar[illegible] VALENTIN

Data 20.01.2026

Proiectant de specialitate
SC INSTAUDITAR SRL
ing. SARACUT ANDREI

Verificator instalații IE, IT NR. 08298

Asumat
Diriginte de șantier instalații
BRICIU IOAN OVIDIU

Arhitectura
SC CODO SRL
Arh. CODOLOG VALENTIN

Verificator Arhitectură

Asumat
Diriginte de șantier arhitectură
ROMÂNIA - M.D.R.T. - P.S.I.
TET LOREDAN-PAUL
DIRIGINTE DE SANTIER
AUT.NR.00030742
DOMENII/SUBDOMENII:
2.2

Asumat
LEKO CONSTRUCT SRL
RO29855112
ORADEA, ROMÂNIA

Beneficiar
COMUNA BULZ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ana-Loredana POPA

L.S.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR, COMUNA BULZ
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL DELEGAT AL COMUNEI BULZ,
Livia MUSCA