



CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
BIHAR MEGYEI TANÁCS
BIHOR COUNTY COUNCIL



Nr. 27751 /29.10.2025

PROIECT

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 27.752 din 29.10.2025 a Președintelui Consiliului Județean Bihor prin care propune adoptarea prezentei hotărâri,
- Raportul de specialitate nr. 27.753 din 29.10.2025 întocmit de către Direcția Tehnică,
- Raportul de avizare a Comisiei _____ nr. _____ din _____ 2025 și Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 229/08.08.2023
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- O.U.G. 47/2022, privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;

Ținând cont de prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 173 alin. (1) lit. b) coroborat alin.3 lit f și cu art. 182 alin.1) și alin.2) coroborat cu art. 196 alin. 1 lit a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
HOTĂRĂȘTE

Art.1- Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economiți aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”, cu cheltuielile cuprinse în Devizul general al investiției conform Anexei nr. 1 și principalele activități aferente conform Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Cu data adoptării prezentei hotărâri orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Bihor prin Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Compartimentului Relații cu Consilierii cu: Instituția Prefectului - Județul Bihor, Președintele Consiliului Județean Bihor, Direcția Tehnică, Direcția Economică.

PREȘEDINTE,
MIRCEA MĂLAN

AVIZAT,
Secretar General al Județului
Mărioara Carmen SOLTĂNEL

ANEXA NR. 1 LA Proiectul de Hotărâre CJ Bihor nr. 27.751 din 29.10.2025

AVIZAT:

**PREȘEDINTE
MIRCEA MĂLAN**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MARIOARA CARMEN SOLTĂNEL**

**OBIECTIV:REPARATII CAPITALE SEDIUL CONSILIULUI JUDETEAN BIHOR,
localitatea ORADEA,Str. Republicii nr.35
Proiectant:SC NOVARTIS SRL ORADEA**

Beneficiar: JUDEȚUL BIHOR-CONSILIUL JUDETEAN

DEVIZ GENERAL

REPARATII CAPITALE SEDIU CONSILIULUI JUDETEAN BIHOR, Str. Republicii nr.35

data întocmirii: **octombrie 2025**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	-	-	-
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	1.091.103,17	225.309,60	1.316.412,77
TOTAL CAPITOL 2		1.091.103,17	225.309,60	1.316.412,77
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	15.000,00	2.850,00	17.850,00
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	3.1.3. Alte studii specifice	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	20.000,00	4.200,00	24.200,00
3,3	Expertizare tehnică	74.500,00	14.155,00	88.655,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	7.000,00	1.330,00	8.330,00
3,5	Proiectare	816.200,00	155.078,00	971.278,00
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.700,00	25.593,00	160.293,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55.000,00	10.450,00	65.450,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	54.500,00	10.355,00	64.855,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	572.000,00	108.680,00	680.680,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3,7	Consultanță	100.000,00	19.000,00	119.000,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.7.2. Auditul financiar	50.000,00	9.500,00	59.500,00
3,8	Asistență tehnică	595.920,76	119.967,50	715.888,26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	160.000,00	33.600,00	193.600,00

3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	120.000,00	25.200,00	145.200,00	
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	40.000,00	8.400,00	48.400,00	
3.8.2. Dirigenție de șantier	435.920,76	86.367,50	522.288,26	
TOTAL CAPITOL 3	1.658.620,76	322.280,50	1.980.901,26	
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4,1	Construcții și instalații	41.079.765,37	8.045.899,11	49.125.664,48
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	16.216,97	3.105,66	19.322,63
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.577.219,91	727.920,77	4.305.140,68
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5	Dotari	2.850.000,00	598.500,00	3.448.500,00
4,6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4	47.523.202,25	9.375.425,54	56.898.627,79	
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	66.253,37	12.588,59	78.841,96
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente	66.253,37	12.588,59	78.841,96
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	481.486,72	3.173,00	484.659,72
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	lucrărilor de construcții (0,5%)	211.266,69	-	211.266,69
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea	42.253,34	-	42.253,34
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	211.266,69	-	211.266,69
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	16.700,00	3.173,00	19.873,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	-	-	-
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
TOTAL CAPITOL 5	552.740,09	16.711,59	569.451,68	
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6,2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6	-	-	-	
TOTAL GENERAL	50.825.666,27	9.939.727,23	60.765.393,50	
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	42.253.338,88	8.286.902,96	50.540.241,84	

PROIECTANT
S.C. NOVARTIS S.R.L.



24.10.2025

ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE C.J. Bihor nr. 27.751 din 29.10.2025

AVIZAT:

**PREȘEDINTE
MIRCEA MĂLAN**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
MARIOARA CARMEN SOLTĂNEL**

Indicatorii tehnico-economici și sinteza principalelor activități aferente obiectivului de investiții: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”;

Beneficiar : JUDEȚUL BIHOR - CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR;

Amplasament : JUD. BIHOR, MUN ORADEA, str. Republicii, nr. 35;

Valoarea investiției : 60.765.393,50 lei (inclusiv TVA);

din care C+M: 50.540.241,84 lei (inclusiv TVA);

Incadrarea construcției:

- Imobilul este monument istoric cu Cod LMI –BH-II-m-A-21168;
- Clasa de importanță a construcției : “II”;
- Categoria de importanță a construcției : “B”;
- Regim de înălțime existent: D+P+2E;
- Regim de înălțime propus: D+P+2E+M(parțial);
- Ad existentă = 4.747,31mp;
- Ad propusă = 5.345,91mp;

Descrierea principalelor activități:

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului Oradea, în Ansamblul urban – Centrul Istoric Oradea, pe strada Republicii 35. Prin prezenta se propun soluții de creștere a eficienței energetice a acestui imobil, reabilitarea și transformarea lui în sediul Consiliului Județean Bihor. În acest scop principalele activități care se vor realiza sunt:

- lucrări și soluții de creștere a eficienței energetice;
- lucrări de consolidare locală;
- lucrări de intervenții la șarpanta existentă;
- lucrări de intervenții la fațade;
- recompartimentări și finisaje interioare;
- instalații electrice de utilizare și curenți slabi;
- instalații sanitare și termice/răcire și ventilații;
- instalații de securitate la incendiu;
- extindere spații prin mansardare;
- lucrări de amenajări exterioare;
- rețele exterioare;
- utilare, echipare cu echipamente tehnologice și funcționale, inclusiv dotări;

Proiectant:

S.C. NOVARTIS S.R.L



REFERAT DE APROBARE
Referitor la

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Obiectivul de investiții este situat în localitatea Oradea, județul Bihor, strada Republicii, nr. 35, aparține domeniului public al Județului Bihor, aflat în administrarea Consiliului Județean Bihor și este amplasat pe terenul cu numărul cadastral 199713.

La momentul preluării de către Consiliul Județean Bihor, clădirea se afla într-o stare avansată de degradare, care nu mai permitea utilizarea acesteia. Prin efectuarea reparațiilor capitale, vor fi eliminate eventualele riscuri generate de starea sa deteriorată, iar imobilul va putea fi din nou folosit, urmând să găzduiască sediul Consiliului Județean Bihor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 229/08.08.2023 autoritatea deliberativă a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”, în scopul depunerii unei cereri de finanțare din fonduri nerambursabile pentru realizarea obiectivului de investiții.

La 05.02.2024 a fost semnat contractul de finanțare nr. 5/05.02.2024, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, cu titlul proiectului: ”CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA CLĂDIRII SITUATE ÎN ORADEA STRADA REPUBLICII NR.35”.

În vederea finalizării lucrărilor aferente obiectivului de investiții, inclusiv a amenajării curții, astfel încât aceasta să se integreze armonios cu lucrările adiacente din zonă, precum și pentru finalizarea lucrărilor de amenajare interioară, care cuprind elemente constructive și decorative a căror stare de conservare nu a putut fi evaluată cu exactitate în etapa de proiectare, cum sunt mozaicul din zonele de circulație principală și pictura de pe tavanul casei scârilor principale, s-a constatat necesitatea executării unor lucrări suplimentare. Aceste lucrări suplimentare au fost determinate, în principal, de necesitatea refacerii unor elemente afectate de intervențiile de consolidare suplimentare efectuate pentru asigurarea stabilității și siguranței obiectivului de investiții,

Acest fapt, împreună cu valoarea ajustărilor generate de aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind actualizarea prețurilor din contractele de achiziție publică, contractele sectoriale, contractele de concesiune și acordurile-cadru, valoare corespunzătoare și justificată de stadiului avansat al execuției lucrărilor, determină necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reparații capitale – sediul Consiliului Județean Bihor, municipiul Oradea, str. Republicii nr. 35”, astfel încât aceștia să reflecte situația reală constatată pe teren pe parcursul execuției lucrărilor.

Luând în considerare cele prezentate mai sus valoarea totală a obiectivului de investiții se ridică la suma de 60.765.393,50 lei, inclusiv TVA.

II. Impactul socio-economic: dezvoltarea și eficientizarea infrastructurii administrației publice locale;

III. Impactul financiar asupra bugetului județului: suportarea din bugetul Județului Bihor a cheltuielilor aferente realizării unor demersuri pentru investiție : “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”;

IV. Impactul asupra sistemului juridic: nu este cazul.

V. Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: discuțiile cu executantul, proiectantul și A.D.R. NORD-VEST;

VI. Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre: nu este cazul.

VII. Măsurile de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale

preconizate: comunicare cu A.D.R. NORD-VEST;

Față de cele mai sus precizate, având în vedere:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- art.44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. 47/2022, privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;
- dispozițiile art.136 și ale art.182 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și competențele legale ale consiliului județean – instituite prin dispozițiile art. 173 alin. 1 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**PROPUN:
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR**

adoptarea proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului: "Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35".

**PREȘEDINTE,
MIRCEA MĂLAN**



RAPORT DE SPECIALITATE
Referitor la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 27.752 din 29.10.2025 al Președintelui Consiliului Județean Bihor prin care se propune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”;

Obiectivul de investiții este situat în localitatea Oradea, județul Bihor, strada Republicii, nr. 35, aparține domeniului public al Județului Bihor, aflat în administrarea Consiliului Județean Bihor și este amplasat pe terenul cu numărul cadastral 199713.

La momentul preluării de către Consiliul Județean Bihor, clădirea se afla într-o stare avansată de degradare, care nu mai permitea utilizarea acesteia. Prin efectuarea reparațiilor capitale, vor fi eliminate eventualele riscuri generate de starea sa deteriorată, iar imobilul va putea fi din nou folosit, urmând să găzduiască sediul Consiliului Județean Bihor.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 229/08.08.2023 autoritatea deliberativă a aprobat actualizarea indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”, în scopul depunerii unei cereri de finanțare din fonduri nerambursabile pentru realizarea obiectivului de investiții.

La 05.02.2024 a fost semnat contractul de finanțare nr. 5/05.02.2024, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, cu titlul proiectului: “CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REABILITAREA CLĂDIRII SITUATE ÎN ORADEA STRADA REPUBLICII NR.35”.

În vederea finalizării lucrărilor aferente obiectivului de investiții, inclusiv a amenajării curții, astfel încât aceasta să se integreze armonios cu lucrările adiacente din zonă, precum și pentru finalizarea lucrărilor de amenajare interioară, care cuprind elemente constructive și decorative a căror stare de conservare nu a putut fi evaluată cu exactitate în etapa de proiectare, cum sunt mozaicul din zonele de circulație principală și pictura de pe tavanul casei scărilor principale, s-a constatat necesitatea executării unor lucrări suplimentare. Aceste lucrări suplimentare au fost determinate, în principal, de necesitatea refacerii unor elemente afectate de intervențiile de consolidare suplimentare efectuate pentru asigurarea stabilității și siguranței obiectivului de investiții,

Acest fapt, împreună cu valoarea ajustărilor generate de aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 47 din 14 aprilie 2022 privind actualizarea prețurilor din contractele de achiziție publică, contractele sectoriale, contractele de concesiune și acordurile-cadru, valoare corespunzătoare și justificată de stadiului avansat al execuției lucrărilor, determină necesitatea actualizării indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului „Reparații capitale – sediul Consiliului Județean Bihor, municipiul Oradea, str. Republicii nr. 35”, astfel încât aceștia să reflecte situația reală constatată pe teren pe parcursul execuției lucrărilor.

Luând în considerare cele prezentate mai sus valoarea totală a obiectivului de investiții se ridică la suma de 60.765.393,50 lei, inclusiv TVA.

Având în vedere:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

- O.U.G. 47/2022, privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru;

Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative.”

Ținând cont de prevederile art.173 alin.(1) lit. b) și art.182 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

DIRECȚIA TEHNICĂ
PROPUNE
CONSILIULUI JUDEȚEAN BIHOR

adoptarea proiectului de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului: “Reparații capitale sediul Consiliului Județean Bihor, localitatea Oradea, str. Republicii, nr. 35”

PREȘEDINTE
MIRCEA MĂLAN



Director executiv,
Mihai PALCU

Îmi asum responsabilitatea
corectitudinii și legalității în solidar cu
întocmitorul înscrisului



Întocmit,

Ioana-Mihaela TIMIȘ

Îmi asum responsabilitatea pentru
fundamentarea, corectitudinea,
legalitatea întocmirii acestui act oficial



Vizat,

Compartimentul Juridic

”Am luat la cunoștință de acest înscris oficial și îmi asum
responsabilitatea din punct de vedere al legalității”

CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR	
AVIZĂM JURIDIC	
Nume	Jurca Roxana
Semnătura	[Signature]
Ziua	30
Luna	10
Anul	2025