

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: [primisal3@gmail.com](mailto:primisal3@gmail.com); [primisal@rdslink.ro](mailto:primisal@rdslink.ro)

web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



## **HOTĂRÂREA**

### **Nr. 33 din 13 FEBRUARIE 2024**

**privind actualizarea în concordanță cu Corrigendum nr.2/29.01.2024 a datelor din cuprinsul Devizului general și al Anexei nr.2 la Hotărârea CLMS nr.21/23.01.2024 privind aprobarea Proiectului Tehnic actualizat și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Reabilitare interioară casa ROTH ARMIN, Piața Libertății, nr.8, Municipiul Salonta, Județul Bihor”**

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând Proiectul de hotărâre privind actualizarea în concordanță cu Corrigendum nr.2/29.01.2024 a datelor din cuprinsul Devizului general și al Anexei nr.2 la Hotărârea CLMS nr.21/23.01.2024 privind aprobarea Proiectului Tehnic actualizat și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Reabilitare interioară casa ROTH ARMIN, Piața Libertății, nr.8, Municipiul Salonta, Județul Bihor” ;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 995 din 09.02.2024 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 995 din 09.02.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană.

Având în vedere:

- ORDINUL nr. 4.013/5.316/2023 pentru aprobarea instrucțiunilor de aplicare a prevederilor art. 9 alin.(1) și (2) din Hotărârea Guvernului nr. 873/2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă;
- Decizia nr.183/29.01.2024 a șefului AM PR Nord Vest pentru aprobare Corrigendum nr.2/29.01.2024 la Ghidul solicitantului aferent Apelului de proiecte PRNV/2023/714.C/1 Centre multifuncționale – municipii și orașe mici, finanțat prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027;
- Prevederile Ghidului solicitantului aferent Apelului de proiecte PRNV/2023/714.C/1 Centre multifuncționale – municipii și orașe mici, Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, astfel cum a fost modificat prin Corrigendum nr.2 /29.01.2024;
- Strategia de Dezvoltare Locală pe perioada 2021-2027 a Municipiului Salonta, republicată prin HCLMS nr.118/25.05.2023;
- HG nr.907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico- economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractul nr.9613/163/8.12.2023 încheiat cu SC Novartis SRL Oradea;

- Hotărârea CLMS nr.21/23.01.2024 privind aprobarea Proiectului Tehnic actualizat și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Reabilitare interioară casa ROTH ARMIN, Piața Libertății, nr.8, Municipiul Salonta, Județul Bihor”,re funcționează în subordinea Primăriei Municipiului Salonta- Direcția de Asistență Socială;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – Republicată.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, respectiv Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare.

În temeiul prevederilor 129 alin. (2) lit. 4), alin. (4) lit. d), art. 139, alin.(1), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Actualizarea în concordanță cu Corrigendum nr.2/29.01.2024 a datelor din cuprinsul Devizului general și al Anexei nr.2 -”Descrierea sumară a investiției și indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Reabilitare interioară casa ROTH ARMIN, Piața Libertății, nr.8, Municipiul Salonta, Județul Bihor” din UAT municipiul Salonta” aferente Hotărârii CLMS nr.21/23.01.2024 privind aprobarea Proiectului Tehnic actualizat și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Reabilitare interioară casa ROTH ARMIN, Piața Libertății, nr.8, Municipiul Salonta, Județul Bihor”, conform anexelor nr.1 și 2.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Serviciul Dezvoltare Urbană.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția prefectului Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Biroul Urbanism
- Compartimentul Programe Europene
- Serviciul Economic
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a Primăriei Municipiului Salonta: [www.salonta.net](http://www.salonta.net) - Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**SZÍJJARTÓ Szilárd**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritate absolută astfel:*

***Din 17 consilieri în funcție, 16 consilieri prezenți 16 pentru, --- împotriva, --- abținere***

OBIECTIV: [0003] - N.274@2021-REABILITARE INTERIOARA CASA ROTH  
 ARMIN, Piata Libertatii nr.8, mun.Salonta, jud.Bihor  
 Beneficiar: Municipiul Salonta prin primar Torok Laszlo  
 Proiectant: SC NOVARTIS SRL ORADEA  
 Executant: \_\_\_\_\_

# NOVARTIS

Proiect:

nr:  
N.274@/2021

Faza: P.T.

Anexa Nr. 7

## DG - DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii

### N.274@2021-REABILITARE INTERIOARA CASA ROTH ARMIN, Piata Libertatii nr.8, mun.Salonta, jud.Bihor

Actualizat la data de 17 dec 2023  
Conform H.G. nr. 1116 din 2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
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
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	4,500.00	855.00	5,355.00
3.1.1	Studii de teren	4,500.00	855.00	5,355.00
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	5,500.00	1,045.00	6,545.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul pentru siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	101,820.00	19,345.80	121,165.80
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	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	14,000.00	2,660.00	16,660.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	66,820.00	12,695.80	79,515.80
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7	Consultanta	275,000.00	52,250.00	327,250.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	275,000.00	52,250.00	327,250.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	64,891.33	12,329.35	77,220.68
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	22,000.00	4,180.00	26,180.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	22,000.00	4,180.00	26,180.00
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 Constructii	0.00	0.00	0.00

**DEVIZUL GENERAL: N.274@2021-REABILITARE INTERIOARA CASA ROTH ARMIN, Piata Libertatii nr.8, mun.Salonta, jud.Bihor**

1	2	3	4	5
3.8.2	Dirigentie de santier	36,891.33	7,009.35	43,900.68
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatare - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	6,000.00	1,140.00	7,140.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>501,711.33</b>	<b>95,325.15</b>	<b>597,036.48</b>
<b>CAPITOL 4</b> <b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	1,837,454.41	349,116.34	2,186,570.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	5,137.32	976.09	6,113.41
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	231,050.00	43,899.50	274,949.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	643,343.64	122,235.29	765,578.93
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>2,716,985.37</b>	<b>516,227.22</b>	<b>3,233,212.59</b>
<b>CAPITOL 5</b> <b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	1,974.53	375.16	2,349.69
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	1,974.53	375.16	2,349.69
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	20,290.23	0.00	20,290.23
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	9,222.83	0.00	9,222.83
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1,844.57	0.00	1,844.57
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	9,222.83	0.00	9,222.83
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 $((1.2)+[1.3]+[1.4]+[2]+[4]) \cdot 10/100$	271,698.54	51,622.72	323,321.26
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	3,000.00	570.00	3,570.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>296,963.30</b>	<b>52,567.88</b>	<b>349,531.18</b>
<b>CAPITOL 6</b> <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 7</b> <b>Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din $(1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)$	792,667.81	150,606.88	943,274.69
7.2	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	135,944.92	25,829.53	161,774.45
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>928,612.73</b>	<b>176,436.41</b>	<b>1,105,049.14</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4,444,272.73</b>	<b>840,556.66</b>	<b>5,284,829.39</b>
<b>din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>1,844,566.26</b>	<b>350,467.59</b>	<b>2,195,033.85</b>

1 euro = 4.9308 lei , curs la data: august 2023

Executant,

Director General,



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007

Data: 11.01.2024

**Anexa Nr.2** la H.C.L. Nr. \_\_\_ din \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_.

## **I. Descrierea investiției și a principalilor indicatori tehnico – economici**

### **I.1. Descrierea investiției**

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea clădirii în vederea valorificării activităților și expozițiilor culturale ale orașului Salonta. Având în vedere importanța clădirii și poziția ei în centrul orașului considerăm oportună și benefică o asemenea investiție în oraș, clădirea reabilitată oferind spații pentru evenimente socio-culturale: ateliere de creație, săli de prezentare a unor expoziții culturale cu titlu gratuit, spațiu pentru conferințe precum și spațiu destinat unui cenaclu de tineret, dar și spații pentru recreere în curtea interioară.

Descrierea funcțională propune de asemenea reabilitarea unei suprafețe de la parter unde se va realiza o cafenea culturală / expoziție culturală (*numele de cafenea fiind unul figurat unde se vor realiza expoziții culturale / evenimente sociale cu titlu gratuit, investiția nu propune realizarea de activități economice de orice fel realizate în imobilul vizat de investiție*).

Spațiile descrise mai sus sunt destinate tuturor de la femei, copii până la seniori în mod nediscriminatoriu creând astfel o comunitate mai activă și conectată. Datorită gamei variate de activități socio-culturale care se pot organiza prin proiect, va genera creșterea numărului de beneficiari de servicii socio-culturale la nivelul UAT.

Pentru realizarea investiției se propun următoarele tipuri de lucrări:

#### **Lucrări de recompartimentare**

- Se propune amplasarea unui grup sanitar mixt și a unui grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati. Grupul sanitar mixt este amplasat spre curtea interioară printr-o inserție și deservește întregul imobil, timp în care grupul sanitar amplasat în cafenea culturală deservește personalul cafenelei. Tot în zona grupului sanitar al cafenelei se propune și realizarea unui oficiu.
- Se propune recompartimentarea etajului prin realizarea unui perete perpendicular pe axul 1, perete care în acest fel va delimita spațiu, rezultând două încăperi.
- Prin prezentul proiect nu se propun modificări ale golurilor de uși sau ferestre deja existente.

#### **Lucrări de reabilitare**

- Se propune refacerea în totalitate a pardoselilor prin desfacerea straturilor suport, refacerea hidroizolației, propunerea unui sistem de termoizolație și propunerea straturilor superioare (finite) conform planșelor de arhitectură.
- Se propune refacerea în totalitate a finisajelor pereților și tavanelor prin decaparea zugărvelilor și a tencuielilor existente și refacerea acestora cu unele noi.

- Se propune refacerea în totalitate a șpațelilor și a glafurilor.
- Se propune refacerea în totalitate a fațadelor situate spre curte, conform planșelor de arhitectură.
- Se propune montarea unor tâmplării noi, realizate din lemn stratificat și geam termopan, conform planșelor de arhitectură.

### **Alte lucrări**

- Se propun realizarea de rampe pentru facilitarea accesului persoanelor cu dizabilitati.
- Se propune amenajarea curtii interioare prin amplasarea unei fantani decorative, trotuare și pavaje și prin amenajarea unui loc prielnic pentru petrecerea timpului liber și recreere.
- Se propune revizuire în totalitate a instalațiilor termice, sanitare și electrice.

### **NOTĂ.**

- 1. În prezent, subsolul clădirii, situat între axele 1-2 A-D, se află într-o stare de degradare avansată, cu zone surpate, inaccesibile, nefuncționale și atacate din punct de vedere al umidității. Datorită nivelului de apă freatică ridicat, utilizarea acestui subsol nu este justificat din punct de vedere funcțional sau economic, fapt pentru care, la cererea beneficiarului propunem eliminarea subsolului.*
- 2. Cu ocazia intervenției de primă urgență la obiectivul studiat s-au executat următoarele categorii de lucrări:*
  - *Consolidarea parțială a fundațiilor;*
  - *Refacerea zidurilor compromise, autodemolate;*
  - *Refacerea completă a acoperișului (toată structura pod + șarpantă) inclusiv înlocuirea jgheburilor și burlanelor;*
  - *Refacerea fațadei exterioare spre stradă, inclusiv înlocuirea tâmplăriilor.*
- 3. Lucrările cuprinse în prezentul proiect nu se suprapun cu lucrările anterior realizate asupra casei Roth.*

### **I.2. Descrierea funcțională**

#### **Descriere funcțională existentă:**

Descrierea funcțională și a suprafețelor utile existente.

Parter:

- Camera tehnica – 13,64mp
- Birou – 26,68mp
- Camera – 41,20mp
- Camera – 46,66mp
- Camera – 47,38mp
- Camera – 80,30mp

Etaj:

- Camera – 80,08mp

**Descriere funcțională propusă:**

Descrierea funcțională și a suprafețelor utile propuse în urma reabilitării și a extinderii.

Parter:

- Camera tehnica + administrator – 13,64mp
- Atelier de creatie – 26,68mp
- Sala de conferinte – 41,20mp
- Gang acces – 15,45mp
- Cenaclul de tineret – 46,66mp
- Coridor de onoare – 47,38mp
- Cafenea culturala/expozitie culturala – 80,30mp
- Oficiu personal – 2,99mp
- G.S. personal – 1,76mp
- G.S. pers. cu dizabilitati + femei/barbati – 11,09mp

Etaj:

- Atelier de creatie – 30,87mp
- Sala de prezentare – 48,12mp
- Terasa – 13,51mp

**I.3. Principalii indicatori tehnico – economici sunt:**

- Valoarea totală a investiției este: **4.444.272,73** (lei fără TVA),
  - o din care C+M: **1.844.566,26** (lei fără TVA);
- Durata de execuție a lucrărilor:
- Alți indicatori (lungimi, suprafețe, etc...)

**II. Caracteristicile construcției:**

**II.1. Caracteristicile situației existente:**

- Dimensiunile maxime și minime ale terenului: 10,69m / 31,35m;
- Suprafața terenului: 433mp;
- Regimul de înălțime: Spațial + P + Eparțial;
- Hcornișă: 10,00m;
- Hclădire: 15,60m
- Suprafața construită: 358mp;
- Suprafața construită desfășurată: 605mp;
- P.O.T.: 82,67%;
- C.U.T.: 1,39.

## II.2. Caracteristicile situației propuse:

- Dimensiunile maxime și minime ale terenului: 10,69m / 31,35m;
- Suprafața terenului: 433mp;
- Regimul de înălțime: P + Eparțial;
- Hcornișă: 10,00m;
- Hclădire: 15,60m
- Suprafața construită: 371mp;
- Suprafața construită desfășurată: 488mp;
- P.O.T.: 85,68%;
- C.U.T.: 1,13.

## II.3. Clasa de importanță a obiectivului

- Categoria de importanță - **C** - (conform HGR nr. 766/1997)
- Clasa de importanță - **III** - (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013)

Întocmit

S.C. Novartis S.R.L.

Șef proiect: Arh. Pușcaș Cristian

