

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 73/11.02.2026

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 130/2024 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”, aprobarea Proiectului Tehnic de Execuție și și a Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12324/11.02.2026,

Analizând raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic, înregistrat cu nr. 12326/11.02.2026,

Văzând avizul nr. 3/29.01.20024 al Consiliului Tehnico-Economic al Municipiului Arad,

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

Ținând seama de prevederile Hotărârii nr 130/2024 privind aprobarea documentației tehnico economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)”,

Examinând Ghidul solicitantului de finanțare (GSF) aferent Intervenției Regionale 7.1.B New European Bauhaus – Proiecte-pilot aprobat Decizia Șef AM PR Vest nr. 90/12.03.2025 și modificat prin Decizia Șefului Autorității de Management Program Regional Vest nr. 143/12.01.2026 privind aprobarea Corrigendum-ului nr. 2 de modificare a Ghidului solicitantului de finanțare (GSF) aferent Intervenției Regionale 7.1.B New European Bauhaus – Proiecte-pilot,

Conform Hotărârii Guvernului 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,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. I. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr 130/28.02.2024 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA) se modifică și se completează, după cum urmează:

1. La articolul 1 se înlocuiește anexa 2 "Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului" și va avea cuprinsul din anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. După articolul 1 se introduce un nou articol, art. 1[^]1, având următorul cuprins:

Art. 1[^]1 Se aprobă Proiectul tehnic nr. 639/2025 (145/2025) al obiectivului de investiție

menționat la art. 1 conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

3. După articolul 1¹ se introduce un nou articol 1², care va avea următorul cuprins:

Art. 1² Se aprobă Devizul general al obiectivului de investiții și devizele generale pe obiecte ale obiectivului de investiție, conform anexelor 3-4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi rămân nemodificate.

Art. III. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Investiții, Energetic
Sorin Bogoșel/2 ex./

Cod PMA-S4-01

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI
OBIECTIVULUI:**

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI (Propuși la faza de PTE):

**A. Valoarea totală a investiției (cu TVA) Corp C1+C2+conexe+C3= 54.260.526,30 lei
cu tva**

din care C+M = 38.285.340,96 lei cu tva

**Corpul C1-a (Spațiul Administrativ) și Corpul C2-b (Hale cu acoperișuri boltite) =
41.304.161,31 lei cu tva**

din care C+M: 29.101.370,98 lei cu tva

Corpul C1-c (Hale cu acoperișuri metalice) = 12.956.364,99 lei cu tva

din care C+M: 9.183.969,98 lei cu tva

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției (Propuse la faza de PTE):

Corpul C1-a (Spațiul Administrativ)

Regim de înălțime: S+P+2 etaje

Suprafață construită desfășurată = 1.010,00 mp

Corpul C2-b (Hale cu acoperișuri boltite)

Regim de înălțime: Sp+P+1 etaj

Suprafață construită desfășurată = 1.882,40 mp

Corpul C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)

Regim de înălțime: P

Suprafață construită desfășurată = 1.291,00 mp

**C. Conform Grafic general de realizare a investiției publice (Formular F6) aferent
Proiectului Tehnic, perioada totală de execuție pentru Corpul C1-a și C1-b este de 30 de
luni, iar pentru Corpul C1-c este de 20 luni.**

D. Eșalonarea investiției: Conform graficului de realizare a investiției.

**E. Finanțarea investiției se asigură din bugetul local și alte surse atrase conform listelor de
investiții aprobate în condițiile legii.**

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 12324 din 11.02.2026

Primarul Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr 130/28.02.2024

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” pentru actualizarea Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Documentația în faza de Proiect Tehnic a fost întocmită cu scopul de detaliere a soluțiilor tehnice propuse, cantităților de lucrări, specificațiilor și detaliilor necesare pentru executarea investiției în condiții de siguranță și în conformitate cu legislația în vigoare.

Prioritatea Municipiului Arad este de a reintroduce în circuitul urban și de a valorifica în scop cultural – comunitar a unor imobile reprezentative ale Municipiului Arad și de asemenea asigurarea unui cadru optim de desfășurare a unor activități culturale, muzeale de menținere vie a interesului pentru istoria industrial locală.

Documentația tehnico economică precum și indicatorii tehnico-economici la faza de D.A.L.I a fost aprobată conform HCLM nr 130/28.02.2024. Ulterior, s-a realizat Proiectul Tehnic și Detaliile de Execuție nr 639/2025 – 145/2025, trecerea de la faza D.A.L.I la faza PTE impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați anterior pentru a reflecta: soluțiile tehnice detaliate, catitățile reale, conformarea la cerințele pentru protejarea monumentului istoric precum și prețurile și costurile actualizate.

Totodată, Municipiul Arad intenționează să depună acest obiectiv pentru a obține finanțare în cadrul Programului Regional Vest - New European Bauhaus, iar conform ghidului de finanțare PR Vest, pentru depunerea proiectului este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr 130/28.02.2024 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” pentru actualizarea Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12324/11.02.2026 a domnului Călin BIBART, primarul municipiului Arad

- aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr 130/28.02.2024

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)" pentru actualizarea Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție

Având în vedere:

Identificarea unei surse de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021-2027 – New European Bauhaus și faptul că, ulterior aprobării DALI prin HCLM nr. 130/28.02.2024, a fost elaborat Proiectul Tehnic nr. 639/2025 – 145/2025, prin care s-au definitivat soluțiile și detaliile tehnice, pentru ca proiectul să corespundă formei tehnice finalizate a fost necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici aprobați la faza DALI, conform cerințelor rezultate din PTE. Conform proiectului tehnic, au rezultat următoarele:

Valoarea totală a investiției (cu TVA) Corp C1+C2+conexe+C3= 54.260.526,30 lei cu tva

din care C+M = 38.285.340,96 lei cu tva

Corpul C1-a (Spațiul Administrativ) și Corpul C2-b (Hale cu acoperișuri boltite) = 41.304.161,31 lei cu tva

din care C+M: 29.101.370,98 lei cu tva

Corpul C1-c (Hale cu acoperișuri metalice) = 12.956.364,99 lei cu tva

din care C+M: 9.183.969,98 lei cu tva

Corpul C1-a (Spațiul Administrativ)

Regim de înălțime: S+P+2 etaje

Suprafață construită desfășurată = 1.010,00 mp

Corpul C2-b (Hale cu acoperișuri boltite)

Regim de înălțime: Sp+P+1etaj

Suprafață construită desfășurată = 1.882,40 mp

Corpul C1-c (Hale cu acoperișuri metalice)

Regim de înălțime: P

Suprafață construită desfășurată = 1.291,00 mp

ARHITECTURĂ care tratează:

- Intervenții pentru eliminarea umidității;
- Eradicarea umidității executată în interior;
- Procedul de injectare cu substanțe hidrofobizante;
- Tencuieli de asanare;
- Elementele arhitecturale existente interior/ exterior;
- Propuneri de conservare restaurare a ornamentelor din metal;
- Propuneri de refacere luminatoare;
- Soclu;
- Amenajări exterioare conexe realizării investiției.

Tâmplăria:

Conform Proiectului Tehnic, tâmplăria este veche, dar bine lucrată și urmează a se restaura. Operațiunile sunt curățarea, biocidarea pentru eradicarea tuturor eventuale atacuri biologice și preventiv. Refacerea tuturor elementelor decorative și a sprosurilor, tăbliilor și suprafețelor vitrate, cu reeditarea imaginii originare. Pentru demisol tâmplăria se va realiza din lemn stratificat simplu, cu 3 camere cu ochiuri care se deschid pentru asigurarea desfumării. În situația în care se dorește o tâmplărie metalică se propune realizarea unei tâmplării tripan, pentru asigurarea etanșietății

STRUCTURA:

Lucrările propuse pentru consolidarea clădirii sunt următoarele:

La Corp Cl-a:

- Se demolează ziduri conform planșelor pentru asigurarea propunerilor de arhitectură;
- Păstrarea golurilor astfel cum este soluția originală și reeditarea acestora cu refacerea ancadramentelor;
- Se reface șarpanta completă și așteriala cu reedifarea formelor originare și se reface învelitoarea cu țiglă ceramică patinată și de epocă;
- Se consolidează planșeele și se refac pentru a asigura stabilitatea clădirii;
- Se desface învelitoarea existentă din țiglă ceramică profilată și se reface învelitoarea turnului din tabla de zinc;
- Se desfac căpriorii existenți și celelalte elemente ale șarpantei;
- Pentru asigurarea capacității portante a terenului se execută injectări cu bentonită, care asigură și hidroizolația fundațiilor;
- Se asigură eradicarea umidității în toată clădirea, tratamentele cu biocizi și tratamentele preventive și ignifugarea tuturor elementele din lemn și termosputarea grinzilor metalice;
- Dacă se va constata necesitatea suplimentării consolidărilor se vor realiza subzidiri la toate construcțiilor din proiect.

La Corp Cl-b:

Se demolează mai mulți pereți conform solicitării proiectului de arhitectură ;

- demolarea anexei dintre șirurile 4-7 și axele A-B;
- demolarea stâlpilor metalici dintre șirurile 5-7 și axele A-C;
- se vor reface buiandrugii deformați sau deteriorați;
- demolarea mezaninului și a scării aferente dintre șirul 6 și 7, axele C și D;
- demolarea rampii dintre șirurile 5-6 și axele D-E;

- dezvelirea luminatoarelor existente pentru corpul Cl-b astfel: între şirurile 5-6, axele E-G;
- Se desfac pardoselile existente;
- Se refac luminatoarele existente;
- înlocuirea plăcii dintre şirurile 5 şi 6 şi axele C şi D- aflate în situaţia existentă la -0,80 fata de cota interioara 0,00 cu o placă propusă la cota 0,00;
- demolarea mezaninului şi a scării aferente dintre şirul 6 şi 7, axele C şi D;
- refacerea şi suplimentarea scărilor dintre şirurile 6-7 şi axele C şi D (având înălţimea totală existentă de 0,55m) cu o scară propusă ce are înălţimea totală de 1,35 m

La Corp Cl-c:

- Se demolează mai mulţi pereţi conform propunerii de specialitate arhitectură - ziduri realizate într-o etapa ulterioara si care nu fac parte din structura de rezistenta;
- realizarea golurilor de ferestre şi uşi conform plaşelor de arhitectură
- se vor reface buiandrugii deformaţi sau deterioraţi;
- demolarea mezaninului şi a scării aferente situate între şirurile 2-3 şi axele E-G;
- Se desfac pardoselile existente;
- Se desfiinţează canalele auto;
- Se refac luminatoarele existente;
- înlocuirea învelitorii în totalitate;
- înălţarea înveltorii până la coama corpului Cl-b doar dacă este posibil şi necesar
- Se injectează răşini epoxidice la partea inferioară a zidurilor din cărămidă existente

INSTALAȚII ELECTRICE care tratează:

- Racordul la rețelele electrice;
- Instalații electrice de iluminat normal ;
- Instalații electrice de iluminat de siguranta ;
- Instalații electrice de prize ;
- Instalația de protecție împotriva loviturilor de trăsnet (IPT) si priza de pamant ;
- Instalatie productie energie electrica cu ajutorul sistemului cu tehnica solara / panouri fotovoltaice ;

INSTALAȚII SANITARE INTERIOARE care tratează:

- Instalații de alimentare cu apă rece;
- Instalația de preparare și alimentare cu apă caldă;
- Instalația de canalizare menajera interioară ;
- Instalația interioară de preluare a condensului;

INSTALAȚII SANITARE EXTERIOARE care tratează:

- Instalatii exterioare de alimentare cu apa;
- Instalatii exterioare de canalizare;

- Rețeaua de canalizare menajeră exterioară;
- Rețeaua de canalizare pluvială exterioară;
- Instalații de stingere cu apă a incendiilor.

INSTALAȚII INTERIOARE ÎNCĂLZIRE/RĂCIRE ȘI VENTILARE care tratează:

- Sursa de agent termic pentru încălzire la radiatoare;
- Sursa de agent termic pentru încălzire și răcire Sisteme VRV/VRF;
- Instalații interioare de climatizare (răcire, încălzire);
- Camere electrice (server, securitate, tablouri el.);
- Instalații ventilare;
- Centralele de tratare a aerului deservesc spațiile interioare ;
- Grupurile sanitare.

INSTALAȚIA DE DETECTARE, SEMNALIZARE ȘI ALARMARE LA INCENDIU care tratează:

- Subsistemul de alarmare la efracție;
- Subsistemul de supraveghere video;
- Subsistemul voce – date.

INSTALAȚIE DE DETECTARE, SEMNALIZARE ȘI AVERTIZARE INCENDIU care tratează:

- Amplasarea detectoarelor de fum/temperatură;
- Instalația de detecție și semnalizare incendiu.

Conform Grafic general de realizare a investiției publice (Formular F6) aferent Proiectului Tehnic, perioada totală de execuție pentru Corpul C1-a și C1-b este de 30 de luni, iar pentru Corpul C1-c este de 20 luni.

Față de cele de mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr 130/28.02.2024 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”D.A.L.I – Reabilitare clădire Calea Aurel Vlaicu nr. 41-43 Arad (Casa MARTA)” pentru actualizarea Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție pentru actualizarea Devizului General la faza de Proiect Tehnic de Execuție, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

DIRECTOR EXECUTIV,
Sorin Gurban

ȘEF SERVICIU,
Sorin BOGOȘEL

ÎNTOCMIT,
Mădălina PETROVICI

VIZAT JURIDIC