

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali pentru obiectivul**  
**de investiție „Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima”**

Consiliul județean, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.10670 din 24.03.2025 al Președintelui Consiliului Județean;

- raportul de specialitate comun nr.10671 din 24.03.2025 al Direcției economice și al Direcției patrimoniu;

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

- prevederile art.173 alin. (1) lit. b) și alin.(3) lit.f) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă devizul general și indicatorii tehnico – economici finali pentru obiectivul de investiții “Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția patrimoniu, Direcția economică și Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău.

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

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică;
- Direcția patrimoniu;
- Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău.

**PREȘEDINTE,**

**Dinu Iancu-Sălajanu**

**Avizat:**

**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**

**Cosmin - Radu Vlaicu**

Anexa  
la proiectul de hotărâre  
privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici finali  
la obiectul de investiții "Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima"

Principalii indicatori tehnico - economici finali  
pentru obiectivul de investiție  
"Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima"

I. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA:

- 4.690.451,83 lei, din care construcții montaj (C+M):
- 4.066.909,74 lei

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții "Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima"

CURS EURO / RON = 4,9770 (5 martie 2025)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea fără TVA	TVA	Valoarea cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
<b>CAPITOL 1</b>				
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.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	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>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare 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.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	147.500,00	28.025,00	175.525,00
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	58.000,00	11.020,00	69.020,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	87.500,00	16.625,00	104.125,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistența tehnică	72.000,00	13.680,00	85.680,00
3.8.1.	Asistența tehnică din partea proiectantului	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	12.000,00	2.280,00	14.280,00
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	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	60.000,00	11.400,00	71.400,00
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>219.500,00</b>	<b>41.705,00</b>	<b>261.205,00</b>

CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Constructii si instalatii	3.417.571,21	649.338,54	4.066.909,74
4.1.1.	(0002.1) Rezinență C1+C2 (scară metalică și copertine)	139.590,38	26.522,17	166.112,55
4.1.2.	(0002.2) Reabilitare corp C1	1.636.646,99	310.962,93	1.947.609,91
4.1.3.	(0002.3) Reabilitare corp C2	784.833,42	149.118,35	933.951,77
4.1.4.	(0002.4) Amenajări exterioare	163.094,20	30.987,90	194.082,10
4.1.5.	(0002.5) Instalații C1+C2	684.613,09	130.076,49	814.689,58
4.1.6.	(0002.6) Montaj utilaje și echipamente	3.149,77	598,46	3.748,23
6.1.7.	(0002.7) Organizare de șantier	5.643,36	1.072,24	6.715,60
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	53.916,60	10.244,15	64.160,75
4.3.1.	(0002.5) Instalații C1+C2	53.916,60	10.244,15	64.160,75
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>3.471.487,81</b>	<b>659.582,69</b>	<b>4.131.070,49</b>
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de șantier	0,00	0,00	0,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28.855,36	0,00	28.855,36
5.2.1.	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	27.697,43	0,00	27.697,43
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.157,93	0,00	1.157,93
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - 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 neprevazute	545.146,97	103.577,92	269.320,98
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>574.002,33</b>	<b>103.577,92</b>	<b>298.176,34</b>
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
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>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.264.990,14</b>	<b>804.865,61</b>	<b>4.690.451,83</b>
	<b>din care: C+M (1.2.+1.3.+1.4.+2+4.1.+4.2.+5.1.1.)</b>	<b>3.417.571,21</b>	<b>649.338,54</b>	<b>4.066.909,74</b>

1 euro = 4,9770 curs la data de 5 martie 2025

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali pentru obiectivul de investiție „Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima”**

Investiția "Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima" a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr.12 din 28 februarie 2019, valoarea totală a devizului general aprobat fiind de 3.601.272,43 lei (inclusiv TVA) din care lucrările de C+M fiind de 2.599.468,43 lei (inclusiv TVA).

Imobilul care face obiectul investiției este amplasat în intravilanul municipiului Zalău, strada Gheorghe Doja nr. 2A și este clasat ca monument istoric de categorie B, înscris în lista monumentelor istorice având codul LM1 SJ-II-m-B-04989, regim de înălțime S (parțial) + P, iar în urma reabilitării va avea un regim de înălțime S (parțial) + P + M.

În data de 4 august 2021 a fost emis ordinul de începere a lucrărilor în urma semnării contractului nr.770 din 14 octombrie 2020 și a obținerii acordurilor și avizelor necesare derulării acestui proiect. Prețul contractului semnat este de 2.795.643,20 lei, inclusiv TVA.

Pe parcursul derulării lucrărilor, mai ales a celor de desfacere în totalitate a învelitorii și a posibilității de vizualizare și inspecție în detaliu a elementelor alcătuitoare a șarpantei s-a constatat că acestea prezintă probleme din punct de vedere structural. Printre problemele identificate după desfacerea învelitorii se numără: zone de cosoroabă degradată care necesită înlocuire, zone în care prinderea cosoroabei de placă peste parter a fost executată necorespunzător, zonă cu îmbinări a elementelor de lemn fără chertări, clești dispuși necorespunzător și elemente de șarpantă subdimensionate. Din punct de vedere a siguranței în exploatare și a rezistenței și stabilității șarpantei, respectiv imobilului și pentru aducerea acestora la standardele actuale au fost necesare realizarea următoarelor tipuri de lucrări suplimentare.

Pentru lucrările suplimentare au fost întocmite dispoziții de șantier însoțite de planșe și detalii de execuție. În urma desfacerii în totalitate a pardoselilor interioare în vederea reabilitării acestora s-a constatat că o serie de ziduri interioare, cu grosime variabilă, realizate din zidărie de cărămidă cu goluri verticale, nu au fundații. Datorită perioadei de edificare a construcției (1905 - 1910) și a tehnicilor constructive la aceea vreme, s-a constatat faptul că zidurile interioare fără fundație sunt rezultatul unor intervenții ulterioare, realizate în jurul anilor 1970. Din punct de vedere al siguranței în exploatare și a rezistenței și stabilității imobilului, respectiv a zidurilor interioare a fost necesară realizarea unor tipuri de lucrări neincluse în contractul de lucrări.

În urma desfacerii în totalitate a finisajelor la nivelul planșeului de lemn a finisajelor la nivelul podului și în baza inspecțiilor realizate pe șantier s-a constatat faptul că grinzile de lemn ale planșeului peste corpul C1 prezintă deformații și degradări și că unele elemente de lemn ale șarpantei prezintă degradări și necesită intervenții, iar în urma desfacerii în totalitate a finisajelor interioare și exterioare, a desfacerii tâmplăriilor și a vizitelor pe șantier s-a constatat faptul că tâmplăria rezultată din desfaceri prezintă un grad mare de

degradare și nu corespunde din punct de vedere a standardelor de eficientizare energetică în vigoare.

În baza acestor constatări a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.163 din 14 decembrie 2022 prin care au fost actualizați principalii indicatori tehnico-economici la valoarea de 3.925.343,81 lei, inclusiv TVA.

Ca urmare a realizării recepției la terminarea lucrărilor, se impune aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali, astfel cum aceștia au fost determinați prin procesul verbal de recepție la finalizarea lucrărilor, cu o valoare de 4.690.451,83 lei, inclusiv TVA, din care C+M – 4.066.909,74 lei, inclusiv TVA.

Față cele menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) coroborate cu prevederile cele ale art. 182 alin. (2) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali pentru obiectivul de investiție „Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima”

**PREȘEDINTE,**

**Dinu Iancu -Sălăjanu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**Direcția economică**  
**Direcția patrimoniu**  
**Nr. 10671 din 24.03.2025**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

#### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali pentru obiectivul de investiție „Reabilitare Galeria de Artă Ioan Sima”**

Județul Sălaj are în proprietate imobilul situat în municipiul Zalău strada Gheorghe Doja nr.2A, imobil unde își desfășoară activitatea Muzeul Județean de Istorie și Artă Zalău - secția Galeria de Artă Ioan Sima. Acest imobil este clasat ca monument istoric categoria B, fiind înscris în lista monumentelor istorice sub codul LMI SJ-II-m-B-04989 și este în administrarea Muzeului Județean de Istorie și Artă Zalău.

Așa cum a rezultat din evaluările în teren, imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, suprafața de tencuială a fațadelor prezenta fisuri, porțiuni exfoliate, căzute, degradate din punct de vedere cromatic și porțiuni cu tencuieli degradate până la structură, necesitând efectuarea unor lucrări de reabilitare, iar prin Hotărârea Consiliului Județean nr.12 din 28 februarie 2019, a fost aprobat devizul general pentru realizarea acestei lucrări, care are o valoare totală de 3.601.272,43 lei (inclusiv TVA) din care lucrările de C+M fiind de 2.599.468,43 lei (inclusiv TVA).

În urma demarării lucrărilor de reabilitare a acestui imobil și datorită complexității lucrărilor precum și intervențiile succesive realizate de-a lungul anilor fără a avea la bază documentații tehnice avizate și autorizate, precum și suprapunerea în timp a diferitelor tipuri de lucrări și intervenții au generat multiple situații neprevăzute, unele dintre acestea implicând nu doar regândirea integrală a unor soluții locale sau generale, dar și modificări pe alocuri consistente din punct de vedere financiar a fost adoptată Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.163 din 14 decembrie 2022 pentru actualizarea principalilor indicatori tehnico-economici, valoarea acestora fiind de 3.925.343,81 lei, cu TVA inclus, din care valoarea C+M este în cuantum de 2.767.602,47 lei, inclusiv TVA.

Ca urmare a realizării recepției la terminarea lucrărilor, se impune aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali, astfel cum aceștia au fost determinați prin procesul verbal de recepție la finalizarea lucrărilor.

Față de cele mai sus menționate se impune aprobarea principalilor indicatori tehnico-economici finali, astfel cum aceștia au fost determinați prin procesul verbal de recepție la finalizarea lucrărilor, cu o valoare de 4.690.451,83 lei, inclusiv TVA, din care C+M – 4.066.909,74 lei, inclusiv TVA.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) și alin. (8) lit. b) coroborate cu prevederile art.182 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Leontina-Lucica Marușca**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Labo Ioan-Dorel**