



# ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

### HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea modificării art. 1 din H.C.L. nr. 387/2024 și aprobarea noilor indicatori tehnico – economici la faza S.F., în vederea realizării obiectivului de investiții :  
“REGENERARE URBANĂ CARTIER NUFĂRUL I - ETAPA 3 / ZONA 3”**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19 decembrie 2025;

Examinând Proiectul de hotărâre pentru aprobarea modificării art. 1 din H.C.L. nr. 387/2024 și aprobarea noilor indicatori tehnico – economici la faza S.F., în vederea realizării obiectivului de investiții “REGENERARE URBANĂ CARTIER NUFĂRUL I - ETAPA 3 / ZONA 3”;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 549071 din data de 18.12.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 549169 din data de 18.12.2025, întocmit de către Direcția Tehnică, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost depus spre finanțare din fonduri europene și anume pentru apelul nr. PRNV/2023/714.A/1, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (PR NV 2021-2027), obiectiv specific : RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzivitate în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane.

Prin realizarea lucrărilor se urmărește revitalizarea zonei urbane a cartierului Nufărul I etapa 3 / zona 3, zona cuprinsă între străzile străzile Aleea Peneș Curcanu, Strada Bumbacului, Strada Morii și Aleea Onisifor Ghibu. Ținând cont de faptul că în etapa de contractare a proiectului, se solicită din partea finanțatorului actualizarea devizului general, se impune modificarea art. 1 din H.C.L. 387/2024.

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții,

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. a), lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (3) lit. a) și 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 ORADEA

#### Hotărâște:

**ART.I.** Se aprobă modificarea Art. 1 din H.C.L. nr. 387/2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici la faza S.F., în vederea realizării obiectivului de investiții “REGENERARE URBANĂ CARTIER NUFĂRUL I - ETAPA 3 / ZONA 3”.

**ART.II.** Se aprobă noii indicatori tehnico – economici la faza S.F., conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta Hotărâre, aferenți realizării obiectivului de investiții “REGENERARE URBANĂ CARTIER NUFĂRUL I - ETAPA 3 / ZONA 3”, ce a fost depus spre finanțare din fonduri europene și anume pentru apelul nr. PRNV/2023/714.A/1, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (PR NV 2021-2027), obiectiv specific : RSO5.1 Promovarea dezvoltării integrate și incluzivitate în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane.

#### Caracteristici principale și indicatori tehnico-economici ai obiectivului:

Ordonator principal de credite:

Primarul Municipiului Oradea

Beneficiar:

Municipiul Oradea

#### Noii indicatori tehnico – economici propuși la faza S.F.:

Valoarea totală a investiției: 56.130.830,35 lei fără TVA, respectiv 67.873.126,12 lei cu TVA inclus

Din care C+M: 35.856.035,98 lei fără TVA, respectiv 43.385.803,54 lei cu TVA inclus  
Durata de realizare a investiției: 36 luni  
Finanțarea investiției se va realiza din bugetul local, bugetul de stat și finanțare PRNV.

**ART.III.** Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Tehnice, Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

**ART.IV.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Tehnică;
- Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională, prin grija Direcției Tehnice;
- Direcția Economică, prin grija Direcției Tehnice;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Tehnice;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Nica Nicolae**

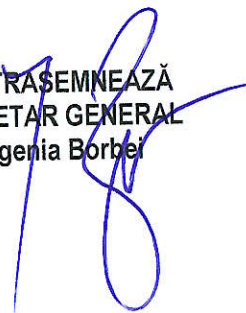


**Oradea, 19 decembrie 2025**  
**Nr. 896**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



**CONTRAȘEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Eugenia Borbei**



APROBAT  
PRIMAR  
FLORIN BIRTA

**DEVIZ GENERAL**

REGENERARE URBANĂ CARTIER NUFARUL 1 - ETAPA 3 / ZONA 3, MUNICIPIUL ORADEA, JUDEȚUL BIHOR

| Nr. crt.                                                               | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                                                                                        | Valoare (fara TVA)  | TVA 21%           | Valoare (cu TVA)    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                        |                                                                                                                                                              | lei                 | lei               | lei                 |
| 1                                                                      | 2                                                                                                                                                            | 3                   | 5                 | 6                   |
| <b>CAPITOLUL 1</b>                                                     |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>             |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| 1.1                                                                    | Obținerea terenului                                                                                                                                          | -                   | -                 | -                   |
| 1.2                                                                    | Amenajarea terenului                                                                                                                                         | 1.511.860,10        | 317.490,62        | 1.829.350,72        |
| 1.3                                                                    | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială                                                                                           | -                   | -                 | -                   |
| 1.4                                                                    | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor                                                                                                           | 468.000,00          | 98.280,00         | 566.280,00          |
| <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                 |                                                                                                                                                              | <b>1.979.860,10</b> | <b>415.770,62</b> | <b>2.395.630,72</b> |
| <b>CAPITOLUL 2</b>                                                     |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b> |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| 2.1                                                                    | Bransament apă-canal                                                                                                                                         | 12.500,00           | 2.625,00          | 15.125,00           |
| 2.2                                                                    | Bransament electric                                                                                                                                          | 33.000,00           | 6.930,00          | 39.930,00           |
| 2.3                                                                    | Bransament gaz                                                                                                                                               | -                   | -                 | -                   |
| 2.4                                                                    | Bransament telefonie                                                                                                                                         | -                   | -                 | -                   |
| <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                 |                                                                                                                                                              | <b>45.500,00</b>    | <b>9.555,00</b>   | <b>55.055,00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 3</b>                                                     |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>               |                                                                                                                                                              |                     |                   |                     |
| 3.1                                                                    | Studii de teren (topo, geo) și studii premergătoare                                                                                                          | -                   | -                 | -                   |
| 3.1.1                                                                  | Studii de teren                                                                                                                                              | -                   | -                 | -                   |
| 3.1.2                                                                  | Raport privind impactul asupra mediului                                                                                                                      | -                   | -                 | -                   |
| 3.1.3                                                                  | Alte studii specifice                                                                                                                                        | -                   | -                 | -                   |
| 3.2                                                                    | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații                                                                         | -                   | -                 | -                   |
| 3.3                                                                    | Expertizare tehnică                                                                                                                                          | -                   | -                 | -                   |
| 3.4                                                                    | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor                                                                                      | -                   | -                 | -                   |
| 3.5                                                                    | Proiectare                                                                                                                                                   | 395.200,00          | 82.992,00         | 478.192,00          |
| 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                                                                  | 138.400,00          | 29.064,00         | 167.464,00          |
| 3.5.4                                                                  | Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor                                                                     | 70.000,00           | 14.700,00         | 84.700,00           |
| 3.5.5                                                                  | Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție                                                                             | 16.800,00           | 3.528,00          | 20.328,00           |
| 3.5.6                                                                  | Proiect tehnic și detalii de execuție                                                                                                                        | 170.000,00          | 35.700,00         | 205.700,00          |
| 3.6                                                                    | Organizarea procedurilor de achiziție                                                                                                                        | -                   | -                 | -                   |
| 3.7                                                                    | Consultanță                                                                                                                                                  | 10.000,00           | 2.100,00          | 12.100,00           |
| 3.7.1                                                                  | Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții                                                                                                      | -                   | -                 | -                   |
| 3.7.2                                                                  | Auditul financiar                                                                                                                                            | 10.000,00           | 2.100,00          | 12.100,00           |
| 3.8                                                                    | Asistență tehnică                                                                                                                                            | 178.600,00          | 37.506,00         | 216.106,00          |
| 3.8.1                                                                  | Asistență tehnică din partea proiectantului                                                                                                                  | 30.000,00           | 6.300,00          | 36.300,00           |
| 3.8.1.1                                                                | pe perioada de execuție a lucrărilor                                                                                                                         | 20.000,00           | 4.200,00          | 24.200,00           |
| 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 | 10.000,00           | 2.100,00          | 12.100,00           |
| 3.8.2                                                                  | Dirigenție de șantier                                                                                                                                        | 134.200,00          | 28.182,00         | 162.382,00          |
| 3.8.3                                                                  | Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare                     | 14.400,00           | 3.024,00          | 17.424,00           |
| <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                 |                                                                                                                                                              | <b>583.800,00</b>   | <b>122.598,00</b> | <b>706.398,00</b>   |

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| <b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>                                                                         |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| 4,1                                                                                                                 | Constructii si instalatii                                                                                                                      | 33.531.513,60        | 7.041.617,86         | 40.573.131,46        |
| 4,2                                                                                                                 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale                                                                                         | 240.362,93           | 50.476,22            | 290.839,15           |
| 4,3                                                                                                                 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj                                                                           | 184.256,00           | 38.693,76            | 222.949,76           |
| 4,4                                                                                                                 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport                                            | -                    | -                    | -                    |
| 4,5                                                                                                                 | Dotari                                                                                                                                         | 709.754,96           | 149.048,54           | 858.803,50           |
| 4,6                                                                                                                 | Active necorporale                                                                                                                             | -                    | -                    | -                    |
| <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                                              |                                                                                                                                                | <b>34.665.887,49</b> | <b>7.279.836,37</b>  | <b>41.945.723,86</b> |
| <b>CAPITOLUL 5</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| <b>Alte chetuieli</b>                                                                                               |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| 5,1                                                                                                                 | Organizare de santier                                                                                                                          | 106.154,35           | 22.292,41            | 128.446,76           |
|                                                                                                                     | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier                                                                    | 58.799,35            | 12.347,86            | 71.147,21            |
|                                                                                                                     | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului                                                                                               | 47.355,00            | 9.944,55             | 57.299,55            |
| 5,2                                                                                                                 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                                                                                                      | 225.136,22           | 2.100,00             | 227.236,22           |
|                                                                                                                     | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare                                                                       | -                    | -                    | -                    |
|                                                                                                                     | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)                                                           | 179.280,18           | -                    | 179.280,18           |
|                                                                                                                     | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%) | 35.856,04            | -                    | 35.856,04            |
|                                                                                                                     | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)                                                                              | -                    | -                    | -                    |
|                                                                                                                     | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare                                                           | 10.000,00            | 2.100,00             | 12.100,00            |
| 5,3                                                                                                                 | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                              | 3.353.100,00         | 704.151,00           | 4.057.251,00         |
| 5,4                                                                                                                 | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                                     | 20.000,00            | 4.200,00             | 24.200,00            |
| <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                              |                                                                                                                                                | <b>3.704.390,57</b>  | <b>732.743,41</b>    | <b>4.437.133,98</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar</b>                                        |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| 6,1                                                                                                                 | Pregatirea personalului de exploatare                                                                                                          | -                    | -                    | -                    |
| 6,2                                                                                                                 | Probe tehnologice si teste                                                                                                                     | -                    | -                    | -                    |
| <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                              |                                                                                                                                                | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>CAPITOLUL 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)                              | 9.333.461,74         | 1.960.026,96         | 11.293.488,70        |
| 7,2                                                                                                                 | Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (cu eşalonare 30, 50 și 20% pentru anii 2025, 2026,2027)      | 5.817.930,46         | 1.221.765,40         | 7.039.695,86         |
| <b>TOTAL CAPITOL 7</b>                                                                                              |                                                                                                                                                | <b>15.151.392,20</b> | <b>3.181.792,36</b>  | <b>18.333.184,56</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                |                                                                                                                                                | <b>56.130.830,35</b> | <b>11.742.295,76</b> | <b>67.873.126,12</b> |
| <b>din care:</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                |                      |                      |                      |
| <b>C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>                                                               |                                                                                                                                                | <b>35.856.035,98</b> | <b>7.529.767,56</b>  | <b>43.385.803,54</b> |

**Directia economica**  
Simona VLAD  
Director executiv adjunct

**Proiectant,**  
S.C. PROCONSOLUTIONS S.R.L.

**Directia Tehnica**  
Sebastian MARCHIS  
Director executiv

Cynthia DITTRICH  
Consilier