



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001
LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA ECONOMICĂ

Serviciul Administrarea Domeniului
Public și Privat
Nr. 3.318/10.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind majorarea patrimoniului public al județului Arad ca urmare a investiției „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D.Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad”

1. Descrierea situației actuale

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, în calitatea sa de compartiment de resort, din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre privind majorarea patrimoniului public al județului Arad ca urmare a investiției „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D.Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad”, propus de președintele Consiliului Județean Arad, domnul Iustin Cionca.

Potrivit prevederilor art. 286, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național”.

Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Prin Contractul de administrare directă nr. 9422/887/2007, încheiat între Consiliul Județean Arad și Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad, și Contractul de administrare directă nr. 9423/817/2007 încheiat între Consiliul Județean Arad și Complexul Muzeal Arad, s-a constituit dreptul de administrare asupra unor spații, aferente imobilului situat în municipiul Arad str. Gheorghe Popa de Teiuș nr. 2-4, județul Arad, utilizate în activitatea specifică a celor două instituții.

Imobilul situat în municipiul Arad, str. Gheorghe Popa de Teiuș nr. 2-4, județul Arad, face parte din patrimoniul public al Județului Arad, este înscris în C.F. 313061 Arad, având nr. cadastral 313061-C1, se află în administrarea a două instituții: Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad și Complexul Muzeal Arad. Destinația principală a clădirii este de bibliotecă. Conform fișelor de mijloc fix Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad are în administrare spații în suprafață de 4.150,5 mp și Complexul Muzeal are în administrare spații în suprafață de 1.383,50 mp. Suprafața construită desfășurată a imobilului este de 5.534 mp.

Imobilul situat în municipiul Arad, str. Gh. Popa de Teiuș nr. 2- 4, are următoarele caracteristici:

- regim de înălțime: D+P+2E
- suprafață construită : S = 1.500 mp;
- suprafața construită desfășurată: Scd = 5.534,00 mp;
- suprafață utilă totală: Su = 4.177 mp;

- suprafața construită demisol: 1.383,50 mp;
- suprafața utilă demisol: 951 mp;
- suprafața construită parter: 1.383,50 mp;
- suprafața utilă parter: 1055 mp;
- suprafața construită etaj: 1.383,50 mp;
- suprafața utilă etaj: 1080 mp;
- suprafața construită mansardă: 1383,50 mp;

Clădirea, construită în anul 1909, prezenta o serie de infiltrații la nivelul subsolului datorită lipsei hidroizolației și la nivelul șarpantei din cauza faptului că o parte din învelitoare era fie spartă sau lipsă. Clădirea prezenta deficiențe și degradări care împiedicau buna desfășurare a activităților și conduc la consumuri mari de energie.

Obiectivul de investiție „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D. Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad” municipiul Arad, str. Gheorghe Popa de Teiuș nr. 2 - 4, județul Arad, a fost realizat în cadrul Contractului de finanțare nr. 7828/19.01.2023 „Planul Național de Redresare și Reziliență” din cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C5/2/B2.1.a/1, runda 1, Componenta 5 – valul renovării, - Operațiunea Renovare energetică moderată a clădirilor publice – Autorități locale, încheiat între Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) și UAT Județul Arad.

Durata obiectivului de investiție este de 30 de luni.

Schema de finanțare va asigura faptul că se îndeplinește cerința relevantă de eficiență energetică, privind o reducere minimă a consumului de energie, cu cel puțin 50% în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire dinainte de renovare, lucru care va trebui să asigure o reducere a consumului de energie primară de cel puțin 30% (*renovare moderată*) și de cel puțin 60% (*renovare aprofundată*) în comparație cu situația anterioară.

Prin implementarea proiectului s-a urmărit eficientizarea energetică a imobilului situat în municipiul Arad, str. Gh. Popa de Teiuș, nr. 2-4, având rolul de clădire administrativă cu drept de administrare constituit în favoarea Bibliotecii Județene „A.D. Xenopol” Arad și a Complexului Muzeal Arad. Scopul principal al proiectului îl reprezintă reducerea impactului negativ pe care clădirile publice îl au asupra mediului înconjurător iar acest lucru poate fi realizat prin creșterea performanței energetice. Acestea trebuie să corespundă unor criterii specifice de mediu precum consum de energie, managementul deșeurilor și al apei, calitatea aerului interior, materiale de construcție ecologice. Totodată prin implementarea proiectului se va asigura scăderea costului de întreținere a clădirii, aducând un beneficiu economic Județului Arad.

Investiția este împărțită pe 2 obiecte:

- obiectul 1 - măsuri care vizează clădirea
- obiectul 2 – construirea de stații de încărcare auto

Lucrările care vizează clădirea cuprind lucrări de arhitectură și de instalații aferente clădirii, constând în:

- termoizolație planșeu peste demisol cu strat termoizolant de 20 cm de vată minerală;
- termoizolare pod;
- înlocuirea tâmplăriei existente la demisol;
- lucrări de intervenție la tâmplăria existentă și repararea elementelor decorative ale fațadei;
- lucrări de intervenție la nivelul șarpantei și înlocuirea totală a învelitorii din țiglă;
- modernizarea sistemului de încălzire prin montarea ventiloconvertoarelor;
- modernizarea instalațiilor sanitare, a celor de stingere a incendiilor, inclusiv prin dotarea cu rezervor pentru incendiu subteran;
- introducerea sistemului de detecție și alarmare în caz de incendiu;
- modernizarea instalației electrice de iluminat;

Obiectul 2 constă în construirea a 3 stații de încărcare pentru vehicule electrice cu 2 puncte de încărcare / stație (6 locuri de parcare)

Finanțarea investiției s-a făcut cu fonduri din Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și de la bugetul Consiliului Județean Arad.

Prin adresa nr. 148/05.02.2026, înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 2926/05.02.2026, Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol” Arad, comunică Consiliului Județean Arad valoarea cheltuielilor pentru obiectivul de investiție „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D. Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad” municipiul Arad, str. Gh. Popa de Teiuș nr. 2 - 4, județul Arad, aferent Unității Administrativ Teritoriale Județul Arad, în sumă de 664.181,57 lei, inclusiv TVA, astfel:

- 480.830,59 lei, reprezentând servicii de proiectare tehnică din partea proiectantului,
- 15.120,98 lei, reprezentând servicii de asistență tehnică din partea proiectantului, conform Contractului de servicii, nr. achizitor 226/07.09.2023, nr. prestator 299/07.09.2023, încheiat între Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol Arad” și S.C. Studio Art Construct S.R.L. în valoare totală de 495.701,64 lei, TVA inclus, având ca obiect al contractului - Servicii de proiectare tehnică și asistență tehnică din partea proiectantului;
- 20.230,00 lei, reprezentând servicii de verificare documentații tehnice faza DTAC, PT+DE, aferente obiectivului de investiție, conform Contractului de prestări servicii nr. 307/13.11.2023, încheiat între Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol” Arad și SAT CCH Development S.R.L.
- 75.000,00 lei, reprezentând efectuarea expertizei energetice și a auditului energetic, necesar pentru realizarea investiției, conform Contractului de Cercetare – Dezvoltare și Consultanță nr. BC 62/25.05.2022, încheiat între Universitatea Politehnica Timișoara și Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol” Arad;
- 58.000,00 lei, reprezentând Documentație de avizare a lucrărilor necesare executării lucrărilor de creștere a eficienței energetice a clădirii, aferente obiectului de investiție, conform Contractului de Cercetare – Dezvoltare și Consultanță nr. BC 61/25.05.2022, încheiat între Universitatea Politehnica Timișoara și Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol” Arad;
- 15.000,00 lei, reprezentând taxă aviz a lucrărilor necesare obiectivului de investiție, emisă de către Direcția Județeană de Cultură Arad;

Prin Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 201/28.12.2023, s-au aprobat indicatorii tehnico-economici, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), pentru obiectivul de investiție „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D.Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad”.

Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 224/24.04.2024 eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Lucrările aferente investiției au fost executate în baza Contractului de lucrări nr. 149/14.11.2024, înregistrat la Consiliul Județean Arad sub nr. 26322/14.11.2024, încheiat între Județul Arad și Asocieria S.C. Clever Solutions Point S.R.L. - Lider de Asocierie - și S.C. Matrix Computers S.R.L. - asociat -, în valoare de 12.527.461,03 lei.

La finalizarea lucrărilor a fost încheiat Procesul - Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 30072/18.12.2025, privind investiția „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D.Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad”, fiind recepționate lucrări în valoare de 12.527.461,03 lei, T.V.A.inclus.

Dirigenția de șantier a fost asigurată de către S.C. Corby Solutions S.R.L, în baza contractului de servicii nr.165/03.12.2024 în valoare de 131.472,00 lei.

Au mai fost achitate taxe (ISC, timbru arhitectural etc.) și avize, în valoare de 110.681,23.

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA este de 13.433.795,83 lei din care 12.769.614,26 lei este finanțată prin „Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și 664.181,57 lei, finanțare din bugetul Consiliului Județean Arad.

Se impune astfel declararea de interes public județean a investiției „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D. Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad”, municipiul Arad, str. Gh. Popa de Teiuș nr. 2-4, județul Arad, majorarea patrimoniului public al județului Arad cu valoarea totală de 13.433.795,83 lei și constituirea dreptului de administrare al Bibliotecii Județene „A.D. Xenopol” Arad și Complexului Muzeal Arad, asupra investiției.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării

de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

-prevederile art. 108 lit. a, art. 173 alin. (1) lit. c și alin. (4) lit. a, art. 286 alin. (1) și alin. (3), prevederile art. 297 alin. (1) lit. a și art. 298-300 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 863 lit. a și art. 868 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

3. Schimbările preconizate, legate de domeniul de activitate

Adoptarea hotărârii nu are impact financiar asupra bugetului Județului Arad.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Arad și evidențele financiar - contabile ale Consiliului Județean Arad se modifică în mod corespunzător, precum și anexele la Contractul de administrare directă nr. 9422/887/2007, încheiat între Consiliul Județean Arad și Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad, și Contractul de administrare directă nr. 9423/817/2007 încheiat între Consiliul Județean Arad și Complexul Muzeal Arad.

4. Măsurile concrete de implementare

În sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre privind majorarea patrimoniului public al județului Arad ca urmare a investiției „Renovare energetică moderată a clădirii Bibliotecii Județene A.D. Xenopol Arad și a Complexului Muzeal Arad” a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director executiv,
ec. Gheorghina RIBOVICI

Director executiv adj.
ec.Liliana TURJUC

Șef serviciu cu exerc. temporară
ec. Angela JURCA