

HOTĂRÂREA nr. 434

din 25.07.2022

*pentru modificarea H.C.L. nr. 136/28.03.2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico
- economici pentru obiectivul Reabilitare zona istorică municipiul Galați –
Reabilitare imobil str. Domnească nr. 58*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucleanu;
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 502/21.07.2022;*

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință extraordinară, în data
de 25.07.2022;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 150755/21.07.2022, al inițiatorului
Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 150760/21.07.2022, al
Direcției Financiar Contabilitate și al Direcției Dezvoltare, Infrastructură și Lucrări
Publice;*

*Având în vedere avizul Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere dispozițiile art. 2 lit. "e", art. 5 alin. (1) lit. "b" și art. 9 din
Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru
al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții
finanțate din fonduri publice, coroborate cu cele ale art. 44 alin. (1) din Legea nr.
273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;*

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), alin (2) lit. “b”, alin. (4) lit. “d” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I– *Anexa la HCL nr. 136/28.03.2017 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare zona istorică municipiul Galați – Reabilitare imobil str. Domnească nr. 58”, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea cuprinsul prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. II - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. III– *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

Imobilul amplasat pe strada Domnească nr. 58, se află în proprietatea privată a Municipiului Galați și are destinația actuală de birouri/sedii organizații. Imobilul datat din 1872, este înscris în Lista Monumentelor Istorice la poziția 115, cu Codul GL-II-m-B-03017 și a avut funcțiuni diferite: Comandamentul III teritorial (1872-1948), birourile Șantierului Național „Gheorghe Gheorghiu Dej,, (1948-1950), Întreprinderea de Locuințe și Localuri (1950-1959), Întreprinderea de Gospodărie locativă –Casa Pionierilor (1959-1990), Uniunea Județeană a Sindicatelor.

Municipiul Galați intenționează accesarea de fonduri nerambursabile în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5.1. „Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural”.

Clădirea este compusă dintr-un corp principal (Demisol+Parter+1 Partial) și o anexă alipită corpului principal (Parter +etaj).

In prezent imobilul prezinta o serie de deficiențe:

- spatiul este nefuncțional, iar utilizarea defectuoasă a spațiilor închiriate au dus la o uzură avansată a imobilului;
- clădirea prezinta degradări ale structurii de rezistență;
- finisajele interioare si exterioare sunt imbatrânite și afectate în proporție de 90%;
- zidăriile interioare si exterioare și sarpanta din lemn sunt deteriorate;
- tâmplăria din lemn este exfoliata, degradată, geamurile sunt sparte și nu respecta forma si materialele originale;

Gradul de asigurare structurală determinat prin calculul efectuat prin expertiza tehnica incadrează structura în clasa II de risc seismic, ce caracterizează construcțiile care, sub efectul cutremurului pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabila.

Din punct de vedere al rezistenței mecanice și stabilității construcția este necorespunzătoare și necesită lucrări de consolidare.

Clădirea necesită urgent o reabilitare, modernizare și rezolvare funcțională pentru desfășurarea activităților culturale propuse – spațiu expozițional cu caracter temporar.

Prezentul proiect cuprinde lucrările de intervenție necesare după cum urmează:

1. Reabilitare clădire

Lucrări de desfacere:

- desfacere trotuar de beton existent;*
- desfacere grilaje metalice din dreptul ferestrelor;*
- desfacere tâmplarie exterioară din lemn, a învelitorii din tablă, elementele de tinichigerie (jgheaburi și burlane din tablă);*
- desfacere tencuieli (pereți, tavane, bolți), vopsitorii, pardoseli interioare;*
- desfacere pereți falși prin eliminarea tuturor compartimentelor generatoare de spații mici;*
- desfacere planșee din lemn și a tavanelor, a ușilor interioare, a instalațiilor interioare*
- dezafectare coșuri de fum;*

Lucrări la structura de rezistență:

- consolidarea fundațiilor din piatră și se vor consolida pereții structurali din caramidă;*
- repararea fisurilor;*
- înlocuirea planșeelor din lemn cu planșee din beton armat;*
- refacerea șarpantei și înlocuirea învelitorii;*
- refacerea luminatorului central;*
- refacerea în maniera minimalista a corpului anexa, cu eliminarea părții parazitare și cu recompunerea prin intermediul unei articulare revizuite a reperelor orizontale de pe fațada;*

Lucrări de refacere tencuieli și pardoseli:

- înlocuirea pardoselilor din parchet cu lemn de stejar conform cu cele originale; în holurile de circulație, scările de acces și în spațiile multifuncționale se va monta pardoseala din marmură;*
- înlocuirea în totalitate a tâmplăriei exterioare și interioare cu tâmplarie din lemn stratificat, păstrându-se configurația actuală;*
- se vor prevedea reparații/reconstituirea elementelor decorative distruse, urmărindu-se refacerea expresiei plastic-arhitecturale originale.*

2. Lucrări de sistematizare verticală

- desființarea accesului carosabil între parcare și strada Al. I. Cuza;*

- reconfigurare trotuar pietonal adiacent accesului în imobil;
- refacerea trotuarelor și rigolelor pentru evacuarea apelor pluviale;
- amenajare alei, spații verzi, corpuri de iluminat decorativ pentru punerea în valoare a monumentului;
- se va prevedea montarea unei fântâni decorative, bănci și dalaj decorativ;
- refacerea împrejmuirii parțiale a terenului;
- reabilitare parcare adiacenta imobilului;

3. Amenajarea interioară cu mobilier adecvat potrivit stilului arhitectural și decorativ al construcției care vor prevedea dotări interioare: scaun sala expozitie, scaun birou, birouri, vitrine depozitare și expunere, masa de conferințe.

4. Lucrări de instalații

- inlocuire rețea alimentară cu apă, rețea canalizare menajeră, rețea apă caldă;
- se va monta centrala termică pe gaze pentru asigurarea căldurii și apei calde menajere; instalația de încălzire – racire este echipată cu ventiloconvectoare ce va asigura încălzirea în perioada rece și climatizarea în anotimpul cald pentru spațiile cu destinația birouri;
- instalație de încălzire cu corpuri statice pentru spațiile cu destinația grupuri sanitare și casa scării;
- inlocuire rețele exterioare de apă-canalizare pentru alimentarea imobilului și fântânii arteziene;
- refacere racorduri și branșamente la utilități;
- inlocuirea în totalitate a instalațiilor electrice interioare și a branșamentului electric.

Se vor prevedea echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc și antiefracție, instalații electrice de curenți slabi format din:

- sistem tehnic de alarmare împotriva efracției;
- instalație de transmisie voce-date;
- instalație de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;

5. Lucrări suplimentare:

- placarea integrală a pardoselii podului clădirii principale cu plăci Rigidurh;
- placarea treptelor și contratreptelor de la interior cu marmură Royal Cream;
- suplimentarea cantității de plintă prevăzută inițial în proiect cu lungimea aferentă treptelor ce urmează a fi placcate cu marmură;

- amenajare grup sanitar pentru persoane cu dizabilități în grupul sanitar de la parterul clădirii principale;
- ca urmare a lucrărilor de consolidare în plus față de cele prevăzute în proiect, s-a constatat că traseele de rețele de încălzire se modifică și apar multe coturi și suprapuneri, realizarea acestora din țeavă de cupru fiind mai greu de realizat. În acest sens se vor înlocui conductele de cupru cu conducte Pex având diametrele și fittingurile corespunzătoare;
- racord necesar conectării clădirii din str. Domnească nr. 58 la rețeaua de curenți slabi a beneficiarului. Traseul racordului este din căminul de canalizație aflat lângă clădirea Prefecturii până în camera tehnică din corpul anexă. Se va realiza un șanț cu dimensiunile de 40 cm (lățime) x 80 cm (adâncime) în care se va introduce o conductă PEHD Dn 20 mm. Cablul propriu zis va fi montat de reprezentanții beneficiarului. Pe tot traseul realizat se vor reface straturile la nivelul inițial. Lungimea traseului la exterior este de 35 ml iar în interiorul clădirii este de aproximativ 10 ml;
- în spațiul verde din curtea interioară, în jurul fântânii se va monta un sistem de irigație;
- se vor suplimenta cantitățile de tâmplărie și căptușelile din lemn la uși (uși interioare și exterioare);
- se va monta o gură nouă de scurgere în zona spațiului verde din fața corpului anexă pentru o colectare mai eficientă a apelor pluviale în situațiile unor ploi torențiale abundente care se va racorda la rețeaua de canalizare nou realizată în zonă;
- pentru o protecție mai bună a echipamentelor montate în exterior (chiller și posturi electrice din fața clădirii) se propune montarea unui gard metalic perimetral lor.

Aceste lucrări suplimentare, precum faptul că Ordonanța nr. 15/30.08.2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare prevede posibilitatea ajustării prețurilor contractelor de achiziție publică, valoarea devizului general s-a majorat.

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Valoarea totală a investiției: 11.167.046,48 lei

Din care C+M : 9.428.735,23 lei

Valoare cheltuieli neeligibile și contribuție proprie: 1.761.970,38 lei

Capacități: -Suprafață teren $S=1.306\text{ mp}$, $S\text{ Construită}=663\text{ mp}$, $S\text{ desfășurată}=1.263\text{ mp}$

- rețea apă Dn 160mm L=15ml, Dn110mm L=90ml, Dn40mm L=45ml
- rețea canalizare Dn 300mm L=60ml, Dn200mm L=20ml, Dn110mm L=40ml
- instalații sanitare și montare obiecte sanitare
- centrală termică -2 buc prevăzută cu 2 cazane cu P=88,8 KW
- mobilier urban-bănci lemn, coșuri gunoi
- instalații electrice interioare și exterioare
- dotări mobilier interior
- echipamente IT
- montare sistem tehnic de alarmare împotriva efracției

Durata de realizare a investiției: 24 luni

Sursa de finanțare: Buget local -2%

Buget stat-13%

Fondul European de Dezvoltare Regionala-85%

Anexăm Devizul General corespunzător acestui proiect.

Președinte de ședință,

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
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
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Bransament exterior apa (distributie)	60,510.00	11,496.90	72,006.90
2.2	Racord gaze naturale	8,064.35	1,532.23	9,596.58
2.4	taxa racordare alimentare energ electrica	17,740.00	3,370.60	21,110.60
TOTAL CAPITOL 2		86,314.35	16,399.73	102,714.08
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	20,200.00	0.00	20,200.00
3.1.1	Studii de teren: TOPO, GEO	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	20,200.00	0.00	20,200.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	210,780.00	40,048.20	250,828.20
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	98,780.00	18,768.20	117,548.20
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	103,000.00	19,570.00	122,570.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	42,877.00	8,146.63	51,023.63
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	3,877.00	736.63	4,613.63
3.7.3	Studiu de marketing	39,000.00	7,410.00	46,410.00
3.8	Asistenta tehnica	86,500.00	16,435.00	102,935.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	28,000.00	5,320.00	33,320.00

3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	58,500.00	11,115.00	69,615.00
TOTAL CAPITOL 3		362,357.00	65,009.83	427,366.83
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	7,742,555.16	1,471,085.48	9,213,640.64
4.1.1	Obj REABILITARE IMOBIL STR.DOMNEASCA NR.58	7,333,171.75	1,393,302.63	8,726,474.38
	Dev ARHITECTURA	3,528,903.97	670,491.75	4,199,395.72
	Dev REZISTENTA- CONSOLIDARE FUNDATII	501,639.79	95,311.56	596,951.35
	Dev REZISTENTA- CONSOLIDARE PLANSEE	636,636.85	120,961.00	757,597.85
	Dev REZISTENTA- SCARI EXTERIOARE	7,245.97	1,376.73	8,622.70
	Dev INSTALATII ELECTRICE INTERIOARE	174,244.88	33,106.53	207,351.41
	Dev INSTALATII ELECTRICE EXTERIOARE	103,703.90	19,703.74	123,407.64
	Dev INSTALATII DE INCALZIRE	18,563.82	3,527.13	22,090.95
	Dev INSTALATII DE INCALZIRE-RACIRE	20,360.99	3,868.59	24,229.58
	Dev INSTALATII TERMOMECHANICE	67,868.71	12,895.05	80,763.76
	Dev INSTALATII APA RACITA	11,957.53	2,271.93	14,229.46
	Dev INSTALATII SANITARE INTERIOARE	32,037.50	6,087.13	38,124.63
	Dev CONSTRUCTII AFERENTE INSTALATII SANITARE INTERIOARE	29,353.22	5,577.11	34,930.33
	Dev RELETE EDILITARE DE APA SI CANALIZARE, PLUVIALA SI CONSTR.AFERENTE	73,020.10	13,873.82	86,893.92
	Dev CANALIZARE MENAJERA EXTERIOARA SI CONSTRUCTII AFERENTE	96,863.05	18,403.98	115,267.03
	Dev RACORD HIDRANT EXTERIOR	14,334.41	2,723.54	17,057.95
	Dev RETEA EXTERIOARA DE ALIMENTARE CU APA SI CONSTRUCTII AFERENTE	34,437.85	6,543.19	40,981.04
	Dev INST CURENTI SLABI- SISTEM CONTROL ACCES	10,019.48	1,903.70	11,923.18
	Dev CURENTI SLABI- SISTEM ANTIEFRACTIE	15,561.82	2,956.75	18,518.57
	Dev CURENTI SLABI SUPRAVEGHERE VIDEO	13,345.88	2,535.72	15,881.60
	Dev CURENTI SLABI- SISTEM AVERTIZARE INCENDIU	20,310.20	3,858.94	24,169.14
	Dev CURENTI SLABI-RETEA STRUCTURATA VOCE-DATE	24,720.72	4,696.94	29,417.66
	Dev INSTALATII UTILIZARE GAZE	6,716.70	1,276.17	7,992.87
	VALOARE ACTUALIZARE	1,235,113.09	234,671.49	1,469,784.58
	Devize lucrari suplimentare	656,211.32	124,680.15	780,891.47
4.1.2	Obj AMENAJARI EXTERIOARE	404,224.80	76,802.71	481,027.51
	Dev AMENAJARI INCINTA	180,020.73	34,203.94	214,224.67
	Dev FANTANA ARTEZIANA	38,482.20	7,311.62	45,793.82
	Dev GARD STR.DOMNEASCA	30,647.71	5,823.06	36,470.77
	Dev SPATII VERZI	8,833.42	1,678.35	10,511.77
	Dev LUCRARI PE DOMENIUL PUBLIC-REFACERE, ADUCERE LA STAREA INITIALA	146,240.74	27,785.74	174,026.48
4.1.3	Obj DESFIINTARE CORP C5	5,158.61	980.14	6,138.75

	Dev DEMOLARE CORP C5	5,158.61	980.14	6,138.75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	60,696.05	11,532.25	72,228.30
4.2.1	Obj REABILITARE IMOBIL STR.DOMNEASCA NR.58	43,135.48	8,195.74	51,331.22
	Dev MONTAJ	42,658.04	8,105.03	50,763.07
	Dev INSTALATII DE INCALZIRE ELECTRICA, PERDEA DE AER	477.44	90.71	568.15
4.2.2	Obj AMENAJARI EXTERIOARE	17,560.57	3,336.51	20,897.08
	Dev MONTAJ	17,560.57	3,336.51	20,897.08
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	375,296.70	71,306.37	446,603.07
4.3.1	Obj REABILITARE IMOBIL STR.DOMNEASCA NR.58	352,296.70	66,936.37	419,233.07
4.3.2	Obj AMENAJARI EXTERIOARE	23,000.00	4,370.00	27,370.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	478,120.00	90,842.80	568,962.80
4.5.1	Obj REABILITARE IMOBIL STR.DOMNEASCA NR.58	467,560.00	88,836.40	556,396.40
4.5.2	Obj AMENAJARI EXTERIOARE	10,560.00	2,006.40	12,566.40
4.6	Active necorporale	28,000.00	5,320.00	33,320.00
TOTAL CAPITOL 4		8,684,667.91	1,650,086.90	10,334,754.81
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	163,095.22	30,988.09	194,083.31
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	33,741.36	6,410.86	40,152.22
5.1.1.1	Obj ORGANIZARE DE SANTIER	33,741.36	6,410.86	40,152.22
	Dev ORGANIZARE DE SANTIER	33,741.36	6,410.86	40,152.22
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	129,353.86	24,577.23	153,931.09
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	91,202.09	0.00	91,202.09
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calit lucr.de constr. 0,5% din CM	39,616.53	0.00	39,616.53
5.2.3	Cota ISC ptr.contr.statului in amenaj.teritoriului, urbnism si ptr.autoriz. lucr.constr. 0,1% din CM	7,923.31	0.00	7,923.31
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC- 0,5% din CM	39,616.53	0.00	39,616.53
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	1,260.50	0.00	1,260.50
5.2.6	Taxa timbru arhitectura 0,05% din CM	2,785.21	0.00	2,785.21
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	14,223.00	2,702.37	16,925.37
5.4.1	Publicitatea proiectului	6,723.00	1,277.37	8,000.37
5.4.2	Promovarea obiectivului de patrimoniu	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 5		268,520.30	33,690.46	302,210.76
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si 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
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

TOTAL REABILITARE ZONA ISTORICA AL MUNICIPIULUI GALATI- REABILITARE IMOBIL STR.DOMNEASCA 58	9,401,859.56	1,765,186.92	11,167,046.48
TOTAL Constructii+Montaj	7,923,306.92	1,505,428.31	9,428,735.23

intocmit
arht.Gratiela Stan





sef proiect
arh.Paul Stan