



Nr. SC2019-20884/20.08.2019

EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND OPORTUNITATEA
PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind actualizarea

indicatorilor tehnico-economici faza PT si a Devizului General pentru obiectivul „**Extindere și reabilitare**
imobil V. Alecsandri nr.1”

1. Descrierea situației actuale

Având în vedere următoarele:

- Nota de șantier SC2018-14809/22.06.2018
- Nota de șantier nr.01/12.02.2019 a proiectantului SC ATELIERUL ARHITEXT SRL;
- Adresa D.J.C.Timiș nr. 829/06.03.2019 ;
- Raportul tehnic nr.40/2019 întocmit de expert tehnic ing. Dan Pârvulescu;
- Punct de vedere al D.J.C.Timiș din 1092/18.03.2019;
- Dispoziției de șantier nr.2 din 15.05.2019

și faptul că urmare a ploilor abundente ce au avut loc în noaptea 17-18.06.2018 s-a produs prăbușirea parțială a planșeului de la etajul 1, fapt ce a antrenat și prăbușirea unei porțiuni din bolta de peste parter. În urma acestor evenimente nepredictibile s-a dispus prin Nota de Șantier SC2018-14809/22.06.2018 și prin adresa UR2018-14402/20.06.2018 sistarea lucrărilor cu excepția celor de protejare, consolidare și evacuare a molozului rezultat. După evacuarea molozului și punerea în siguranță a lucrării, imobilul a fost verificat de către proiectant, constructor, diriginte de șantier și responsabil tehnic din partea beneficiarului. În urma acestor verificări, au fost constatate deficiențe structurale importante, cum ar fi: prăbușiri parțiale ale unor ziduri și bolte, fisuri, dislocări ale unor elemente de legătură, incompatibile cu proiectul existent și care necesitau modificări substanțiale ale acestuia. Ca urmare a acestui fapt a fost dispusă prin Nota de Șantier nr. 12.02.2018, elaborarea unei expertize tehnice de construcții privind atât condițiile de demolare a zonei mai sus precizate cât și de refacere, într-o noua variantă structurală, a zonei mai sus precizate, respectând parametrii urbanistici și arhitecturali autorizați. Prin expertiza realizată de expertul tehnic ing. Dan Pârvulescu, Raport tehnic nr.40/2019, a fost evidențiată necesitatea demolării pereților care prezintă risc accentuat de prăbușire, cămășuirea pereților cu plasa și beton torcretat atât în subsol cât și la parter, suprabetonarea planșeului existent peste parter, demolare și refacerea unei părți din imobil. Aceste lucrări suplimentare conduc la o modificare substanțială a proiectului, fapt ce impunea reproiectarea structurii de rezistență a întregii construcții. Pentru aceasta a fost realizat Proiectul Tehnic nr.30/2019. Având în vedere cele enumerate mai sus, se propune actualizarea Devizului General cu valorile rezultate în urma reproiectării.

Totodată se propune și actualizarea Devizului General conform art.71 din OUG 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu aplicabilitate de la 01.01.2019, prin care, pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a

include sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 17,928 lei/oră.

În fapt, odată cu intrarea în vigoare a O.U.G. nr. 114/2018, pentru activitățile principale definite de codul CAEN 4120 (Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale) se vor majora salariile întregului personal implicat în executia lucrărilor propuse. Fapt ce va influența prin creștere majora costul manoperei luată în considerare la stabilirea valorii devizului general al lucrărilor prin majorarea semnificativă a valorii totale a investiției aprobată prin Anexa 1 precum și analiza economică, ca și componenta a documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., cu indicatorii tehnico-economici –aprobată în cadrul descrierii investiției, aprobată în H.C.L. nr. 79 /2016.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Având în vedere evenimentele care au avut loc în noaptea 17-18.06.2018 în care s-a produs prăbușirea parțială a imobilului din str. V. Alecsandri nr.1, fapt ce a condus prin expertiza tehnică la necesitatea reproiectării structurii de rezistență pentru întregul imobil. Reproiectarea structurii de rezistență pentru întreg imobilul se va face fără a aduce modificări arhitecturale, schimbări dimensionale sau de funcțiune a acestuia. Scopul principal urmărit odată cu realizarea consolidării întregii clădiri, (conform normelor de proiectare în vigoare pentru a se putea edifica la nivelul de S+P+2E+M,) este păstrarea unor elemente originale ale clădirii pentru punerea în valoare a moștenirii arhitectonice a acesteia. Astfel că, pe lângă elementele structurale consolidate prin cămășuire, în zona sălii de la parter se vor păstra aparent o parte din zidurile și bolțile existente. Prin aceasta se va pune în valoare arhitectura, materialele și meșteșugul ce au fost utilizate la construire și la diversele modificări survenite cu trecerea anilor.

Elementele nou construite (grădina, zona de alimentație publică, scena pentru pian) și dotările moderne (liftul din sticlă) se îmbină armonios cu zestrea clădirii, prin contrast evidențiind părțile din clădire care vor fi salvate și puse în conservare. Fațada va respecta linia arhitecturală a străzii V. Alecsandri, precum și încadrarea față de vecinătăți; astfel înălțimea imobilului nou edificat va fi aceeași cu cea din stânga ei (clădirea Farmacie), păstrând aceleași dimensiuni și cote la geamuri.

Realizarea obiectivului va conduce la deblocarea situației, prin continuarea lucrărilor pentru finalizarea investiției.

Prin nerealizarea obiectivului propus este imposibilă continuarea lucrărilor, urmând în mod inevitabil stoparea investiției.

3. Concluzii

Prin Proiectul nr.170/2015 „Extindere și reabilitare imobil V. Alecsandri nr.1” faza D.A.L.I +PT., aprobate prin HCL nr 79 /2016 s-au stabilit următoarele:

Valoarea totală a investiției conform devizului general:

5.771,003 mii lei inclusiv TVA

din care valoarea totală a investiției C+M:

4.141,954 mii lei inclusiv TVA,

Ca urmare a Proiectului Tehnic nr.30/2019 și a modificărilor legislative în conformitate cu **art.71 din OUG 114/2018** cu privire la majorarea salariului minim în construcții, au rezultat următoarele valori conform devizului general actualizat

Valoarea totală estimată a investiției conform devizului general actualizat, ca fiind de

6.771,251 mii lei inclusiv TVA

din care valoarea totală a investiției C+M:

5.995,694 mii lei inclusiv TVA;

Durata de realizare a investitiei se estimeaza la 18 luni.

Urmare a celor prezentate mai sus, considerăm oportună aprobarea prin HCL a indicatorilor tehnico-economici actualizați, prevăzuți în **Anexa 1** și Devizului General actualizat prevazut în **Anexa 2**, pentru proiectul **“Extindere și reabilitare imobil V. Alecsandri nr.1 ,,**

**PRIMAR,
NICOLAE ROBU**



**ADMINISTRĂTOR PUBLIC
ROBERT KRISTOF**

Cod FO53-03, Ver. 1