



Nr. SC 2019-20966/20.08.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere Expunerea de motive privind oportunitatea proiectului de hotărâre nr. **SC2019-20884/20.08.2019**, a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind obiectivul de investiții „**Extindere și reabilitare imobil V. Alecsandri nr.1**”, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici (**Anexa 1**) și a Devizului General (**Anexa 2**).

Conform Expunerii de motive, actualizarea indicatorilor tehnico-economici se impune ca urmare a unor evenimente neprevăzute și nepredictibile ce au avut loc și în urma cărora a fost afectată integralitatea structurală a imobilului. Situația nou apărută s-a dovedit, conform Expertizei tehnice, a fi în incompatibilitate cu proiectul existent. Pentru remedierea acesteia și continuarea investiției a fost necesară refacerii unei părți din proiect, din partea de rezistență, introducându-se noi elemente pentru consolidarea construcției. Concret, urmare a ploilor abundente ce au avut loc în noaptea de 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 nouă 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 impune reproiectarea structurii de rezistență a întregii construcții.

Documentele emise odată cu derularea evenimentelor descrise mai sus, sunt:

- 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;

Realizarea obiectivului propus, respectiv actualizarea indicatorilor tehnico-economici, va permite reproiectarea structurii de rezistență pentru întreg imobilul 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.

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, ceea 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.

Luând în considerare cele enumerate mai sus, este necesară actualizarea Devizului General privind cele două aspecte expuse. Actualizarea valorilor datorită măsurilor impuse prin O.U.G. 114/2018 și actualizarea valorilor datorită proiectului nr. 30/2018 realizat în urma Raportului Tehnic nr.40/2019 întocmit datorită evenimentelor produse în noaptea de 17-18.06.2018.

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.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a fost elaborată cu respectarea prevederilor H.G. nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Emiterea proiectului de hotărâre are la bază documentația tehnico-economică conform proiect nr. 30/ 2018 „**Extindere și reabilitare imobil V. Alecsandri nr.1**” elaborată de prestatorul serviciilor de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului S.C. „ATELIERUL ARHITEXT” S.R.L. în baza contractului de proiectare nr. 306/05.11.2015.

În concluzie, prin 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, s-au stabilit următoarele:

- valoarea totală estimată a investiției conform Devizului General **actualizat**, ca fiind de

6.771,251 mii lei inclusiv TVA, din care

C+M are valoarea de 5.995,694 mii lei inclusiv TVA

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv H.G. nr. 907/29.11.2016, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici – **Anexa 1** și a Devizului General actualizat – **Anexa 2**, pentru proiectul „**Extindere și reabilitare imobil V. Alecsandri nr.1**”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

SEF BIROU,
CONSTANTIN PASCU



CONSILIER,
SEBASTIAN MATES



Cod FO53-01, Ver.1