

PROIECT
HOTĂRÂREA NR. _____
din 07.10.2024

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a documentației tehnice (faza DTAC+PT) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu"

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18610/2024 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei;
- Raportul de specialitate nr. 18611/2024 al Compartimentului investiții, managementul proiectelor ;
- C. U. nr. 114/09.09.2024;
- Anexa 2 la HCL nr. 51/29.04.2024;
- Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economică și socială, buget, finanțe, servicii, comerț și agricultură;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură;
- Avizul comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților;

În baza prevederilor:

- art. 10 - 12 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și lit. j), art. 23 alin. (2) lit. f) și art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129 alin. 1, alin.2 lit.b) și d), alin.4 lit.d), alin.7 lit.k), art. 139, alin.1, alin.3, lit. a), e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu*”, în valoare totală de 595.663,38 lei (fără TVA), din care C+M: 448.007,68 lei (fără TVA) și respectiv în valoare totală de 707.903,08 lei (cu TVA), din care C+M: 533.129,14 (cu TVA), conform *Anexei 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă devizul general pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu*”, conform *Anexei 2*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art..3. Se aprobă documentația tehnică (faza DTAC+ PT) pentru **obiectivul de investiții: „ Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”**, conform *Anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Instituția Prefectului -Județul Sălaj;
- Serviciul tehnic-urbanism;
- Serviciul financiar-economic;
- dosar hotărâri;
- dosarul ședinței;
- se aduce la cunoștința publică prin publicare pe site-ul orașului: www.simleusilvaniei.ro.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 07.10.2024, cu respectarea prevederilor art. 139, alin.3 lit.a), e) din OUG nr. 57/2019, cu un număr de ... voturi pentru, ...voturi împotriva,voturi abțineri, din totalul de ... consilieri locali prezenți.

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR



PRIMAR

18610/01.10.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a documentației tehnice (faza DTAC+PT) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu"

Imobilul monument istoric Casa Memorială "Iuliu Maniu", situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Sălaj, este casa în care, potrivit documentelor istorice se face vorbire că s-ar fi născut mare om politic Iuliu Maniu, cel care s-a numărat printre organizatorii Marii Adunări de la Alba Iulia, din 1 decembrie 1918, unde s-a decis unirea Transilvaniei cu Regatul României.

Având în vedere că ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI a aprobat prin HCL nr. 51/29.04.2024 privind modificarea programului de investiții pe anul 2024 cu finanțare din bugetul local și activităților finanțate din FEN și PNRR, aprobat prin Anexa nr.2 la HCL nr.51/29.04.2024, în care la **capitolul 70.02 „Locuințe, servicii și dezvoltare publică”, subcapitolul B. Lucrări noi** se regăsește proiectul cu denumirea "Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu", finanțarea obiectivului de investiții fiind suportată din Bugetul Local.

Casa Iuliu Maniu este înscrisă în CF nr. 50056-C1-U7_UAT Șimleu Silvaniei, nr. Top 319/VII, având suprafața utilă de 261,21 mp, compus din construcția – Casa memorială "Iuliu Maniu" care este în proprietatea Protopopiatul Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei, fiind amplasat pe teren înscris în CF nr. 50056_UAT Șimleu Silvaniei, nr. Top 319/2.

Orașul Șimleu Silvaniei a aprobat prin HCL nr. 16 din 12.02.2024 încheierea Acordului de parteneriat între Orașul Șimleu Silvaniei (înr. nr. 2958/14.02.2024) și Protopopiatul Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei (înr. nr. 16/12.02.2024) în vederea realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare și dotare a imobilului monument istoric Casa Memorială „Iuliu Maniu”, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Sălaj.

Acordul de parteneriat constituie cesionarea în favoarea Orașului Șimleu Silvaniei a dreptului de a obține autorizații, de a realiza lucrări de consolidare, reabilitare, dotare și refuncționalizare și de a folosi cu titlu gratuit imobilul Protopopiatului Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei.

Potrivit Legii Bugetului de stat pe anul 2024 nr. 421/2023, Orașului Șimleu Silvaniei i s-a alocat suma de 750 mii lei, în scopul „Reabilitare modernizare dotare Casa Iuliu Maniu” așa cum rezultă din documentul având nr. SJG-STZ-37/10.01.2024 emis de către Ministerul Finanțelor- A.N.A.F.- Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice – Cluj Napoca -Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sălaj.

În baza Contractului de prestări servicii nr. 36 din 12.03.2024 încheiat între ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI adresa sediului Șimleu Silvaniei, str. Libertății, nr. 3 și S.C. PROJECT MTA S.R.L adresa sediului Cluj Napoca, strada Frunzisului, nr.91A s-a elaborat documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”.

Realizarea proiectului „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu” este impusă de necesitatea de a se putea demara lucrările de intervenție asupra clădirii, consolidarea și punerea în valoare, redarea aspectului inițial, având în vedere starea avansată de degradare precum și faptul că se pune în pericol circulația pietonilor, existând posibilitatea căderii tencuiei de pe pereții exteriori și faptul că pentru orașul Șimleu Silvaniei ar însemna un punct turistic cu o însemnătate turistică mare.

Obiectivul specific al proiectului este consolidare și reabilitare construcție Casa Iuliu Maniu, oraș Șimleu Silvaniei. Corp C1- Casă Memorială Iuliu Maniu.

Se urmărește păstrarea arhitecturii originale, într-un mod care să reflecte perioada în care casa a fost locul de naștere al lui Iuliu Maniu, un important lider politic din istoria României.

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”.

Pentru aprobarea proiectului se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu local care să cuprindă elementele privind aprobarea **documentației tehnice (faza DTAC+ PT)** pentru proiectul „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”.

Valoarea totală a obiectului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu” , exprimată în lei, cu TVA este de 707.903,08 lei, din care construcții-montaj (C+M) 533.129,14 lei.

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, fără TVA este de 595.663,38 lei, din care construcții-montaj (C+M) 448.007,68 lei.

Așadar, în conformitate cu art. 139 alin. (3) lit.a),e) raportate la prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun luarea în dezbateră și aprobarea de către Consiliul local a hotărârii mai sus menționată.

PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR



Compartimentul investitii, managementul proiectelor
Nr. 18611/01.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a documentației tehnice (faza DTAC+PT) pentru obiectivul de investiții "Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu"

O preocupare esențială a administrației Unității Administrativ Teritoriale Orașul Șimleu Silvaniei este ca prin eforturi susținute atât pentru dezvoltarea socio-economică cât și pentru a da un aspect nou, prospăt zonei, fie din surse proprii, fie din surse atrase, să se realizeze reabilitarea, modernizarea, dotarea unor instituții de învățământ pentru a da o cât mai bună utilitate acestora în pas cu nevoile actuale respectiv a unor imobile pentru a conserva, înfrumuseța și îmbrăca în haină nouă clădiri care fie sunt blocuri de locuințe fie reprezintă monumente istorice care ne amintesc de istoria acestor așezări.

Mai mult decât atât protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Ținând cont de valoarea istorică a imobilul situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Sălaj, înscris în C.F. nr. 50056-C1-U7 Șimleu Silvaniei, cu nr. top. 319/VII care așa cum rezultă din Adeverința nr. 50/17.01.2024 emisă de Ministerul Culturii-Direcția Județeană de Cultură Sălaj, este monument istoric denumit Casa Memorială „Iuliu Maniu”, azi sală de expoziții care figurează în Lista Monumentelor istorice actualizată, la poziția 503 având Cod LMI: SJ-II-m-B-05123 ca fiind imobil din sec.XX, și având în vedere suma alocată Orașului Șimleu Silvaniei cu scopul „Reabilitare modernizare dotare Casa Iuliu Maniu”, realizarea unor lucrări de reabilitare, modernizare și dotare a imobilului monument istoric Casa Memorială „Iuliu Maniu”, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Sălaj, asigură protejarea monumentelor istorice.

Casa Iuliu Maniu este înscrisă în CF nr. 50056-C1-U7_UAT Șimleu Silvaniei, nr. Top 319/VII, având suprafața utilă de 261,21 mp, compus din construcția – Casa memorială "Iuliu Maniu" care este în proprietatea Protopopiatul Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei, fiind amplasat pe teren înscris în CF nr. 50056_UAT Șimleu Silvaniei, nr. Top 319/2.

Orașul Șimleu Silvaniei a aprobat prin HCL nr. 16 din 12.02.2024 încheierea Acordului de parteneriat între Orașul Șimleu Silvaniei (înr. nr. 2958/14.02.2024) și Protopopiatul Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei (înr. nr. 16/12.02.2024) în vederea realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare și dotare a imobilului monument istoric Casa Memorială „Iuliu Maniu”, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 19, jud. Sălaj.

Acordul de parteneriat constituie cesionarea în favoarea Orașului Șimleu Silvaniei a dreptului de a obține autorizații, de a realiza lucrări de consolidare, reabilitare, dotare și refuncționalizare și de a folosi cu titlu gratuit imobilul Protopopiatului Român Unit cu Roma, Greco-Catolic Șimleu Silvaniei.

Se urmărește păstrarea arhitecturii originale, într-un mod care să reflecte perioada în care casa a fost locul de naștere al lui Iuliu Maniu, un important lider politic din istoria României.

Având în vedere starea avansată de degradare a clădirii precum și faptul că se pune în pericol circulația pietonilor, existând posibilitatea căderii tencuielii de pe pereții exteriori și faptul că pentru orașul Șimleu Silvaniei ar însemna un punct turistic cu o însemnătate turistică mare este necesar consolidarea și punerea în valoare, redarea aspectului inițial al clădirii.

Situația existentă

Starea tehnică actuală a elementelor structurale/ nestructurale

- degradarea planșeului de beton armat de peste subsol
- degradări ale pereților structurali din zidărie prin fisuri și prin pierderi de material rezultate în urma unor dizlocări locale de pietre de zidărie, prin macerări și sfărâmări ale acestora în zonele expuse umidității și variațiilor de temperatură
- tencuieli fisurate, nisipate, desprinse de stratul suport și căzute de pe zidării. Starea acestora mărește vulnerabilitatea pereților structurali la factorii corozivi de mediu și crează un aspect civic neplăcut, de construcție neîntreținută
- tâmplărie veche, confecționată în alcătuire comercială de tip vitrină
- izolarea termică insuficientă a planșeului de peste parter
- tavanul de peste parter, parțial cu podine lipsă la partea inferioară și superioară, cu spărturi mari spre pod

Situația propusă

Lucrările de intervenție principale propuse sunt:

- Tâmplăria existentă va fi înlocuită cu tâmplărie nouă, din lemn stejar (masiv sau stratificat), cu geamuri tripan, conform noului design și noilor dimensiuni prevăzute de proiectantul arhitect. Spre stradă gangul va fi închis cu ușă/poartă glisantă pe verticală cu elemente din fier forjat, cu o ușă pietonală în mijlocul panoului amortizată tâmplăriei din axul A.
- Tâmplăria exterioară nouă propusă pentru ferestre va fi din lemn stejar cu geam tripan, iar ușa exterioară va fi din lemn stejar cu geam tripan.

Stratificația la pereții exteriori va fi (de la exterior la interior)

- Ancadramente piatră travertin
- Plăci comemorative
- Tencuiala exterioară culoare ocru deschis
- Placare perete panouri lemn și elemente de fier forjat
- Perete existent din zidărie de cărămidă plin tratat inițial împotriva umidității

Stratificația soclului va fi (de la exterior la interior)

- Placare exterioară soclu cu piatră travertin
- Elevație existentă din zidărie de cărămidă plină tratată împotriva umidității din pământ

Stratificația planșeului peste ultimul nivel va fi (de sus în jos)

- Podina din scândură 2 cm
 - Termoizolație vată minerală bazaltică 20 cm
 - Bariere de vapori
 - Grinzi de planșeu din lemn- noi 22 cm
 - Podină din scândură 2 cm
 - Grinzi de planșeu din lemn- existente
- Reabilitarea/modernizarea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate
 - Conform temei de proiectare pentru iluminatul artificial au fost prevăzute corpuri de iluminat cu surse LED, complet echipate, cu grade de protecție corespunzătoare spațiilor în care se va monta. Iluminatul artificial în clădire va fi realizat cu aparate de iluminat echipate cu LED.

- Iluminatul normal este realizat cu aparate de iluminat cu LED, de diferite puteri în funcție de preferințele beneficiarului, montate îngropat sau aparent, cu grad de protecție IP20-spații uscate și IP44- spații umede.
- Instalația de iluminat exterioară se va realiza cu aparate de iluminat cu LED, de diferite puteri, de tip proiector și decorativ, montate aparent și grad de protecție IP65.
- Pentru încălzirea spațiilor se va utiliza instalația de încălzire prin pardosea realizată și se va completa cu încălzire cu corpuri statice în încăperile neacoperite de acest sistem, respectiv Grupuri sanitare și hol. Prepararea agentului termic se va realiza cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil gazos montat în încăperea centralei termice.
- Prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul centralei termice pe combustibil gazos, în regim instant.
- Alimentarea cu apă rece a obiectivului se va realiza de la rețeaua publică a orașului Șimleu Silvaniei.
- Toate obiectivele sanitare se vor racorda la sistemul de canalizare menajeră.

Lucrări principale propuse conform concluziilor din raportul de expertiză tehnică

- Degradările planșeului de beton armat de peste subsol vor fi eliminate prin consolidarea grinzilor afectate.
- Pereții fisurați vor fi continuați prin reînșiduri, prin injectări de refacerea continuității și prin armare cu bare de oțel beton introduse în rosturi orizontale.
- Tencuielile exterioare și interioare de pe pereți, de pe streașinile înfundate și de pe tavane, vor fi îndepărtate și refăcute.
- Grinzile planșeului de peste parter vor fi vizualizate prin îndepărtarea podinelor care se mai păstrează, și vor fi cercetate bucată cu bucată.
- Planșeul de peste parter va fi refăcut de tip ușor, din lemn și va fi termoizolat cu materiale ușoare netasabile, prezentând rezistențe mari la transferul termic.
- Tinichigeria aferentă învelitorii acoperișului, realizată din tablă zincată, va fi înlocuită cu componente din tablă zinc sau de cupru.
- Tâmplăria existentă va fi înlocuită cu tâmplărie nouă, din lemn masiv (masiv sau stratificat) cu geamuri termopan.
- Subsola clădirii va fi igienizat
- Obturarea sau reducerea dimensiunilor unor goluri existente se va realiza pe grosimea pereților respectivi, cu legături de contibuizare la pereții aferenți.
- Executarea buiandrugilor metalici, cu asigurarea rezemării acestuia pe pereții adiacenți deasupra ușilor de la grupurile sanitare.

Lucrări conexe propuse:

- Refacerea trotuarului în zonele accesibile .
- Refacerea streașinilor.
- Refacerea pardoselii în subsol..
- Montarea curților de lumină la stradă, pentrugemurile de la subsol.
- Cărămida expusă trebuie sablată, iar mai apoi refăcute rosturile
- Refacerea integrală a finisajelor pereților exteriori
- Refacerea integrală a finisajelor soclului
- Refacerea integrală a finisajelor pereților interiori și sclivisirea cărămizilor pentru a rămâne aparente
- Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale

Suprafața totală reabilitată și modernizată este de 261,20 mp.

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții sunt prevăzuți atașat prezentului raport. Reprezentarea valorică a proiectului este după cum urmează:

Valoarea totală a obiectului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu” , exprimată în lei, cu TVA este de 707.903,08 lei, din care construcții-montaj (C+M) 533.129,14 lei.

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, fără TVA este de 595.663,38 lei, din care construcții-montaj (C+M)448.007,68 lei.

Indicatori financiari

- *Costul total al investiției:* 707.903,08 lei (cu TVA);
- *Economii energetice:* reducerea consumului energetic prin utilizarea sistemelor LED;
- *Costuri de operare reduse:* prin implementarea sistemelor de încălzire și iluminat eficient;

Indicatori socio-economici

- *Numărul de vizitatori anual estimat:* reabilitarea și transformarea Casei Memoriale într-o atracție turistică poate duce la o creștere a numărului de vizitatori;
- *Locuri de muncă create:* crearea de locuri de muncă permanente și temporare, legate de operarea centrului și de întreținerea spațiilor (2-5 locuri),

Indicatori de impact

- *Impact asupra conservării patrimoniului cultural:* contribuția semnificativă la protejarea și valorificarea patrimoniului național, reprezentat de Casa Memorială Iuliu Maniu, prin restaurarea detaliilor arhitecturale istorice.
- *Impact educațional:* organizarea de evenimente culturale și expoziții care vor crește gradul de conștientizare a publicului asupra istoriei locale naționale

Indicatori de rezultat/operare

- *Funcționarea continuă a centrului după finalizarea lucrărilor:* monitorizarea eficienței sistemelor tehnice (încălzire, electricitate, rețea apă) și a fluxului de vizitatori.
- *Capacitatea de a organiza evenimente culturale:* minim 12 evenimente pe an, incluzând expoziții temporare și permanente, seminarii sau alte manifestări culturale.

Acești indicatori sunt în concordanță cu standardele de eficiență energetică și de conservare a patrimoniului cultural stabilite de reglementările naționale.

Așadar, în contextul justificării necesității unei dezvoltări eficiente și durabile a orașului Șimleu Silvaniei în temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit.a) și e) raportate la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanță Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun luarea în dezbatere și aprobarea de către Consiliul local a hotărârii mai sus menționate.

SERVICIUL FINANCIAR-ECONOMIC

ȘEF SERVICIU,
Bernadett KUN

SERVICIUL TEHNIC-URBANISM,

ARHITECT ȘEF,
Ianca-Bianca PIȘEK

COMPARTIMENT INVESTIȚII,
MANAGEMENTUL PROIECTELOR

Consilier,
Georgiana-Rodica GALEA