



NR. _____
PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general
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. 22451/2024 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei;
- Raportul de specialitate comun nr. 22452/2024 al Serviciului tehnic-urbanism, al Compartimentului investiții, managementul proiectelor și al Serviciului financiar-economic ;
- 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;

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;
 - HCL nr. 90 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";
- 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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu*”, în valoare totală de **630.266,01 lei (fără TVA)**, din care **C+M: 482.233,82 lei (fără TVA)** și respectiv în valoare totală de **749.008,62 lei (cu TVA)**, din care **C+M: 573.858,25 (cu TVA)**, conform *Anexei 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. 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, 28.11.2024, 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

22451/20.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general 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.

Având în vedere Hotărârea nr. 90 din 07.10.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a documentației tehnice (faza DTAC+PT) în care s-a aprobat la art. 1 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) iar la art 2. devizul general, în baza Notei de constatare nr. 2 din data de 20.11.2024 întocmită de executant SC ARG GIURGIU SRL s-a emis dispoziția de șantier nr.2 din 20.11.2024 pentru soluționarea problemelor identificate și executarea lucrărilor suplimentare esențiale.

În timpul execuției lucrărilor au fost identificate o serie de neconcordanțe între starea reală a clădirii și estimările inițiale ale proiectului. Aceste discrepanțe se datorează particularităților clădirii istorice, care au devenit vizibile doar după demararea intervențiilor. De asemenea, complexitatea lucrărilor a crescut din cauza stării avansate de degradare a unor elemente constructive și a volumului mare de moloz rezultat din decopertări.

Lucrări suplimentare

Subsol

Curățarea pereților din cărămidă: Pereții subsolului prezintă depuneri de murdărie, iar pentru protejarea zidăriei istorice, curățarea mecanizată nu este viabilă. Acest fapt impune curățarea manuală, utilizând perii de sârmă și soluții speciale de igienizare. Această intervenție necesară pentru asigurarea stabilității și a aspectului estetic al zidurilor, nu a fost complet previzibilă la etapa de proiectare.

Igienizarea și evacuarea molozului: Volumul de moloz extras deșeuri și pământ s-a dovedit mai mare decât cel estimat inițial. Evacuarea manuală și transportul suplimentar implică o creștere a resurselor de manoperă și logistică.

Parter:

Decopertarea tencuielii interioare: După îndepărtarea stratului de tencuială aplicată neuniform, s-au constatat suprafețe neuniforme care necesită nivelare suplimentară. Aceste lucrări sunt esențiale pentru aplicarea unui strat de tencuială de aderență și pentru asigurarea unei baze durabile pentru finisajele ulterioare.

Tavane parter și gang: Tavanul de peste parter, realizat cu tencuială și trestie, a fost într-o stare avansată de degradare, fiind necesară îndepărtarea completă. În timpul execuției, stratul de pământ de deasupra scândurilor a generat un volum suplimentar de moloz, crescând astfel timpul de execuție și necesarul de transport.

Fațade:

Tencuieli Fațade: După începerea lucrărilor de îndepărtare a tencuielii, s-a constatat că anumite detalii arhitecturale decorative sunt armate și necesită o manoperă mai îngrijită. De asemenea pentru a asigura o aderență corespunzătoare pentru finisajele ulterioare, dar și pentru un finisaj estetic corespunzător, trebuie aplicat un strat mai gros de tencuială, deoarece zidăria istorică are o structură absorbantă.

Grinzile din lemn și scândurile aparente: Grinzile din lemn existente care vor rămâne aparente prezintă murdărie acumulată și degradări care necesită curățare manuală prin periere, tratamente ignifuge prin aplicarea unui lac protector. De asemenea scândurile dintre grinzi care rămân aparente trebuie ignifugate. Aceste operațiuni sunt obligatorii pentru protecția materialului și respectarea cerințelor estetice și de siguranță.

Lucrările suplimentare descrise sunt necesare pentru respectarea standardelor de calitate și cerințelor tehnice impuse de restaurarea unei clădiri istorice, protejarea elementelor constructive valoroase din punct de vedere istoric și arhitectural, asigurarea unui rezultat durabil și estetic corespunzător, adaptat caracteristicilor originale ale clădirii.

Modificările propuse nu afectează funcțiunea clădirii, regimul de înălțime sau aspectul general al construcției. Ele sunt justificate exclusiv de condițiile reale constatate în teren, care nu au putut fi previzionate integral în faza de proiectare.

În acest sens, este necesar aprobarea **actualizării indicatorilor tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”**, pentru **soluționarea** problemelor identificate.

Valoarea totală a obiectului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu” , exprimată în lei, cu TVA este de 749.008,68 lei, din care construcții-montaj (C+M) 573.858,25 lei.

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, fără TVA este de 630.266,01 lei, din care construcții-montaj (C+M) 482.233,82 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 dezbatere și aprobarea de către Consiliul local a hotărârii mai sus menționată.

PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR



Serviciul tehnic-urbanism
Compartimentul investitii, managementul proiectelor
Serviciul financiar-economic
Nr. 22452/20.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții
"Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu"

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.

Având în vedere Hotărârea nr. 90 din 07.10.2024 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a devizului general și a documentației tehnice (faza DTAC+PT) în care s-a aprobat la art. 1 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) iar la art 2. devizul general, în baza Notei de constatare nr. 2 din data de 20.11.2024 întocmită de executant SC ARG GIURGIU SRL s-a emis dispoziția de șantier nr. 2 din 20.11.2024 pentru soluționarea problemelor identificate și executarea lucrărilor suplimentare esențiale.

În timpul execuției lucrărilor au fost identificate o serie de neconcordanțe între starea reală a clădirii și estimările inițiale ale proiectului. Aceste discrepanțe se datorează particularităților clădirii istorice, care au devenit vizibile doar după demararea intervențiilor. De asemenea, complexitatea lucrărilor a crescut din cauza stării avansate de degradare a unor elemente constructive și a volumului mare de moloz rezultat din decopertări.

Lucrări suplimentare

Subsol

Curățarea pereților din cărămidă: Pereții subsolului prezintă depuneri de murdărie, iar pentru protejarea zidăriei istorice, curățarea mecanizată nu este viabilă. Acest fapt impune curățarea manuală,utilizând perii de sârmă și soluții speciale de igienizare. Această intervenție necesară pentru asigurarea stabilității și a aspectului estetic al zidurilor, nu a fost complet previzibilă la etapa de proiectare.

Igienizarea și evacuarea molozului: Volumul de moloz extras deșeuri și pământ s-a dovedit mai mare decât cel estimate inițial. Evacuarea manuală și transportul suplimentar implică o creștere a resurselor de manoperă și logistică.

Parter:

Decopertarea tencuielii interioare: După îndepărtarea stratului de tencuială aplicată neuniform, s-au constatat suprafețe neuniforme care necesită nivelare suplimentară. Aceste lucrări sunt esențiale pentru aplicarea unui strat de tencuială de aderență și pentru asigurarea unei baze durabile pentru finisajele ulterioare.

Tavane parter și gang: Tavanul de peste parter, realizat cu tencuială și trestie, a fost într-o stare avansată dedegradare, fiind necesară îndepărtarea completă. În timpul execuției, stratul de pământ de deasupra scândurilor a generat un volum suplimentar de moloz, crescând astfel timpul de execuție și necesarul de transport.

Fațade:

Tencuieli Fațade: După începerea lucrărilor de îndepărtare a tencuielii, s-a constatat că anumite detalii arhitecturale decorative sunt armate și necesită o manoperă mai îngrijită. De asemenea pentru a asigura o aderență corespunzătoare pentru finisajele ulterioare, dar și pentru un finisaj estetic corespunzător, trebuie aplicat un strat mai gros de tencuială, deoarece zidăria istorică are o structură absorbantă.

Grinzile din lemn și scândurile aparente: Grinzile din lemn existente care vor rămâne aparente prezintă murdărie acumulată și degradări care necesită curățare manuală prin periere, tratamente ignifuge prin aplicarea unui lac protector. De asemenea scândurile dintre grinzi care rămân aparente trebuie ignifugate. Aceste operațiuni sunt obligatorii pentru protecția materialului și respectarea cerințelor estetice și de siguranță.

Lucrările suplimentare descrise sunt necesare pentru respectarea standardelor de calitate și cerințelor tehnice impuse de restaurarea unei clădiri istorice, protejarea elementelor constructive valoroase din punct de vedere istoric și arhitectural, asigurarea unui rezultat durabil și estetic corespunzător, adaptat caracteristicilor originale ale clădirii.

Modificările propuse nu afectează funcțiunea clădirii, regimul de înălțime sau aspectul general al construcției. Ele sunt justificate exclusiv de condițiile reale constatate în teren, care nu au putut fi previzionate integral în faza de proiectare.

În acest sens, este necesar aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici și devizul general al obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, dotare Casa Iuliu Maniu”, pentru soluționarea problemelor identificate.

Lucrări conexe propuse:

- Refacerea trotuarului în zonele accesibile .
- Refacerea streșinilor.
- Refacerea pardoselii în subsol..
- Montarea curților de lumină la stradă, pentrugeamurile 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 749.008,68 lei, din care construcții-montaj (C+M) 573.858,25 lei.

Valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, fără TVA este de 630.266,01 lei, din care construcții-montaj (C+M) 482.233,82 lei.

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