

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
BIROU CONSTRUCȚII INSTALAȚII
Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici faza DTAC+PTh și a Devizului General pentru obiectivul „**Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara , b-dul C.D.Loga , nr.1 ”**;

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. _____, a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind obiectivul de investiții „**Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara , b-dul C.D.Loga , nr.1 ”**, prin care se propune actualizarea indicatorilor tehnico-economici (Anexa 1) și a Devizului General (Anexa 2).

Conform Referatului de aprobare a proiectului de hotărâre. Ansamblul actual al Clădirii Primăriei Timișoara formează o construcție unitară Sp+P+2E+Mp, cu un volum încheșat desfășurat în forma de " L" cu front stradal compact pe strada C.D.LOGA și 20 Decembrie 1989, bine încadrat în contextul urban. Camera 30, cu caracter actual de sală, se află în aripa est, spre curtea ansamblului istoric de corpuri cu front la strazile 20 Decembrie 1989 și curtea primăriei.

Aripa respectivă are un regim de înălțime P+2E, cu parterul sub formă de sală, cu înălțimea de 5.52m fără compartimentări. Accesul se face din curte printr-un hol aflat la cota salii și sub nivelul general al cotei parterului al clădirii principale. Holul este legat prin intermediul unui coridor de restul spațiilor primăriei și are o ușă de 1.80x 2.75m spre sală.

Cota salii, considerată în documentația întocmită cota ±0.00, se află la 5-10 cm peste cota terenului sistematizat al curții. Intervențiile propuse vor afecta o suprafață construită actuală de 262 mp, la suprafața utilă existentă de 200.85mp (207mp incluzând nișele de ferestre) și un volum interior de 1142 mc. Suprafața utilă actuală a salii de 207mp se va reamenaja integral. Având în vedere că indicatorii tehnico-economici la faza D.A.L.I. au fost estimați la nivelul anului 2016 iar proiectul tehnic a fost realizat în anul 2016, este necesară actualizarea unor categorii de prețuri de la materiale, dotări, echipamente și manoperă la nivelul acestui an. Realizarea investiției „**Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara , b-dul C.D.Loga , nr.1 ”** presupune o serie de lucrări de construire noi.

Prin HCL nr 218/ /2016 s-au aprobat indicatorii tehnico-economici la faza D.A.L.I din documentația nr.443/2015 „**Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara , b-dul C.D.Loga , nr.1 ”** în anexa la HCL fiind aprobate următoarele : Valoarea totală a investiției: 717.529,00 lei inclusiv TVA

din care valoarea totală a investiției C+M: 549.864,00 lei inclusiv TVA,

În urma actualizării documentației economice (aprobată în data de 28.11.2016) de către S.C. PRODAO-ING S.R.L. și transmisă alături de nota justificativă la 15.11.2019 în baza solicitării nr.UR.2019 – 017758/08.11.2019 s-a ajuns la valoarea investiției de **1.455.902,54 lei** (inclusiv TVA).

Majorarea sumei bugetate față de documentația economică aprobată în **Hotărârea nr.218** din data 28.11.2016, în valoare de **717.529,00 lei** (inclusiv TVA), se datorează

următorilor factori :

1) În varianta inițială valoarea bugetată a fost **1.263.074,00** lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj C+M 1.074.296,00 lei (inclusiv TVA), dar prin **Hotărârea nr.125** din data 10.05.2016 se **respinge** ‚D.A.L.I.’ pentru obiectivul de investiții ‚D.A.L.I.’+P.T.+A.C. Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara” din Municipiul Timișoara,B-dul. C.D.Loga, nr.1 întocmit de către S.C. PRODAO-ING S.R.L.

Deasemenea și documentația economică redepusă prin **Hotărârea nr.42** din data 29.07.2016, se **respinge** ‚D.A.L.I.’ pentru obiectivul de investiții ‚D.A.L.I.’+P.T.+A.C. Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara” din Municipiul Timișoara,B-dul. C.D.Loga, nr.1 întocmit de către S.C. PRODAO-ING S.R.L., cu caracteristicile principale și următorii indicatori tehnico-economici ai investiției:-Valoarea totală a investiției 1.263.074,00 lei (inclusiv TVA), din care construcții-montaj C+M 1.074.296,00 lei (inclusiv TVA).

Pentru a se încadra în suma propusă de către consilierii din Consiliul Local, proiectantul S.C. PRODAO-ING S.R.L. a redus valoarea documentației economice **de la 1.263.074,00 lei (inclusiv TVA) la valoarea de 717.529,00 lei (inclusiv TVA)**, prin reducerea calității materialelor, în special pentru **finisaje**. Această valoare de **717.529,00 lei (inclusiv TVA)** a fost aprobată prin **Hotărârea nr.218** din data 28.11.2016 cu aprobarea ‚D.A.L.I.’ revizuit Nov. 2016, pentru obiectivul de investiții ‚D.A.L.I.’+P.T.+A.C. Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara” din Municipiul Timișoara,B-dul. C.D.Loga, nr.1 întocmit de către S.C. PRODAO-ING S.R.L.

2) Tariful manoperei s-a majorat cu 95,5% față de anul 2016, întrucât s-a actualizat conform creșterii salariului de bază minim brut stabilit în sectorul construcțiilor, conform **OUG nr.114/2018;**

Conform H.G. nr. 1017/2015- începând cu data de 1 mai 2016 salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată era stabilit la 1250 lei lunar, iar conform OUG nr.114/2018-de la 1 ianuarie 2019, în sectorul construcțiilor salariul de bază minim brut pe țară garantat se stabilește la suma de 3000 lei lunar.

3) Prin actualizarea prețurilor materialelor și a echipamentelor s-a majorat valoarea materialelor,din care amintim câteva materiale de bază :

- prețul unitar la oțel beton se majorează de la 2,45lei/kg la 3,24 lei/kg;
- prețul unitar la beton clasa C30/25 se majorează de la 250lei/mc la 350lei/mc;
- prețul unitar la pietriș/nisip se majorează de la 45lei/mc la 55lei/mc;
- prețul unitar la profile metalice-stâlpi se majorează de la 3,8lei/kg la 5,6 lei/kg;
- prețul unitar la structura metalică gata confecționată se majorează de la 2,411lei/kg la 12,6 lei/kg.

Materialele enumerate mai sus reprezintă materialele de bază privind executarea structurii supantei, pe lângă acestea se enumera și alte materiale ce au adus la majorarea valorii investiției. Față de anul 2016 valoarea materialelor s-a majorat cu 54,36%.

Prețul utilajelor/echipamentelor s-a majorat față de anul 2016 cu ~30%, întrucât furnizorii de echipamente nu mai pot produce anumite echipamente stabilite cu acele

caracteristici, astfel a necesitat actualizarea acestora, conform normelor și normativelor în vigoare.

4) Pentru eliberarea autorizației de construire pentru investiția în cauză a fost necesar obținerea avizului de securitate la incendiu pentru întreaga clădire a Primăriei Municipiului Timișoara, conform adresei nr. UR 2017-014011/06.09.2017-DIRECȚIA GENERALĂ de URBANISM și DEZVOLTARE URBANĂ;SERVICIUL CERTIFICĂRI și AUTORIZĂRI.

Astfel pentru obținerea acestui aviz s-a depus documentația pentru "Modernizare și securizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu", pentru întreaga clădire și s-a obținut avizul ISU nr.320/19/SU-TM din 28.10.2019, ce include și **Camera 30** din clădirea primăriei Timișoara. Conform acestui aviz a fost necesară recalcularea devizelor instalațiilor PSI ,rezultând o majorare de cca.15%.

În concluzie, prin actualizarea Devizului General la categorii de prețuri de la materiale,dotări, echipamente și a modificărilor legislative in conformitate cu art.71 din OUG 114/2018 cu privire la majorarea salariului minim in constructii, precum și conformarea cu OMAI nr.129 din 25.08.2016 pentru securitatea la incendiu s-au stabilit următoarele:

Valoarea totală estimată a investiției conform devizului general actualizat, ca fiind de
1.455.902,54 lei inclusiv TVA
din care valoarea totala a investitiei C+M:
1.237.060,13 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 „**Reamenajare camera 30 din clădirea Primăriei Municipiului Timișoara , b-dul C.D.Loga , nr.1** ”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

ADMINISTRATOR PUBLIC
ROBERT KRISTOF

SEF BIROU,
CONSTANTIN PASCU

CONSILIER,
COSMIN PREDA