



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001
LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

consiliul@cjarad.ro



DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII

Serviciul Investiții și Managementul Spitalelor

Compartimentul Investiții și Dezvoltare Rurală

Nr. 5.887/11.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Rk Restaurare Muzeu Orășenesc Lipova”

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Tehnică Investiții, în calitate de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, au analizat referatul Președintelui Consiliului Județean Arad privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „RK RESTAURARE MUZEU ORĂȘENESC LIPOVA”.

1. Descrierea situației actuale

Clădirea Muzeului Orășenesc Lipova se găsește în centru istoric al localității Lipova, pe str. Nicolae Bălcescu nr. 21. Conform C.F. 306576 – Lipova imobilul este proprietatea publică a Județului Arad.

În baza Deciziei nr. 270/1975 se înscrie sub pct. B.2 drept de administrare operativă în favoarea Muzeului Județean Arad – în prezent cu denumirea de Complexul Muzeal Arad.

Clădirea este amplasată pe o parcelă de colț, cu fațada principală pe str. Nicolae Bălcescu și fațada laterală pe str. Gheorghe Doja. Construcția este amplasată pe limita de proprietate estică, formând un țesut construit continuu cu clădirea învecinată, o particularitate urbanistică a centrului istoric al orașului Lipova.

Accesul pe teren se face de pe strada Nicolae Bălcescu pentru public, fie prin poarta principală de acces, fie prin poarta pietonală amenajată. Pe latura estică se face accesul prin terenul identificat cu top. 1461/2 proprietatea orașului Lipova, pentru mașinile cu gabarit mare ce aprovizionează instituția.

Imobilul este compus din teren identificat prin nr. CAD 306573, conform studiului topografic cu suprafața de St = 1433 mp. Construcția are regim de înălțime D+P cu suprafața construită Sc = 635 mp și suprafața construită desfășurată Scd = 1214 mp.

În prezent în cadrul clădirii își desfășoară activitatea Complexul Muzeal Arad. În expunere se află colecția de artă donată muzeului de familia Eleonora Costescu și Vasile Varga, în 1980 pictură din școlile: flamandă, italiană, engleză, franceză, maghiară precum și piese de artă decorativă (argintărie, porțelan, sticlărie).

Un segment important al expoziției este dedicat picturii românești moderne (Ștefan Luchian, Ion Andreescu, Gheorghe Petrașcu, Dumitru Gheață, Nicolae Tonitza, Theodor Pallady, Camil Ressu), dar și artiștilor contemporani.

Pentru acest obiectiv de investiții au fost aprobați indicatorii tehnico-economici prin **HCJ nr. 280/26.09.2019**.

Au fost obținute:

- Autorizația de construire nr. 54/24.12.2020
- Autorizația de construire nr. 47/16.11.2023, reautorizare, nu au fost demarate lucrările de execuție.

Prin adresa nr. 197/26.02.2024 înregistrată la Consiliul Județean Arad sub nr. 4827/27.02.2024, Complexul Muzeal Arad solicită aprobarea Devizului General.

2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept

Proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art. 81-82 coroborate cu art. 30 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

3. Schimbări preconizate, necesitatea și oportunitatea investiției

După examinarea clădirii la fața locului au fost identificate degradări atât a finisajelor cât și ale elementelor de structură. Trebuie să se realizeze intervențiile de restaurare pentru a asigura păstrarea integrității structurale și îmbunătățirea calității spațiului. Este necesară restaurarea fațadelor exterioare și interioare, acestea prezintă zone de tencuială decapată. La nivelul demisolului sunt prezentate infiltrații de apă de capilaritate ce trebuie tratate. Sunt zone la nivelul învelitorii ce necesită reparații de urgență pentru prevenirea deteriorării interioarelor. Instalațiile electrice de iluminat, priză, supraveghere și alarmă trebuie schimbate în totalitate pentru a asigura cerințele de calitate în exploatare. Instalațiile sanitare trebuie modificate, inclusiv bransamentul la rețeaua de apă și racordul la sistemul de canalizare al orașului Lipova.

Asigurarea agentului termic în prezent este realizată prin centrala pe gaz cuplată la butelia amplasată în curte interioară și prin sobe ceramice – un factor de risc al apariției incendiilor. La nivel structural există o fisură între clădirea realizată în anul 1836 de familia Missits și extinderea din anul 1927 făcută de Sever Bocu.

Este necesară consolidarea de urgență a extinderii, aceasta fiind zona din clădire cu cele mai multe deteriorări la nivel structural.

Realizarea obiectivului de investiții „RK RESTAURARE MUZEU ORĂȘENESC LIPOVA” urmărește restaurarea și aducerea la normele și standardele europene a Muzeului Orășenesc Lipova, salvarea unei clădiri a orașului cu o mare valoare istorică arhitecturală.

Prin propunerile de amenajare, se va asigura un tip de muzeu complex, pe lângă exponatele de artă se vor amenaja expoziții istorice conexe clădirii dar și evenimente ce vor angrena locuitorii orașului și împrejurimi în activități culturale și educaționale. Scopul restaurării muzeului este ca acesta să devină un punct de interes cultural și educațional pentru orașul Lipova, dar și un loc de interes turistic.

Prin restaurarea obiectivului va crește numărul de vizitatori.

În cadrul listei de monumente a județului Arad publicat în Monitorul Oficial în anul 2015 clădirea ocupa poziția 311, cod LMI AR-II-m-B-00621 cu denumirea de Casa Missits-Bocu, azi Muzeu orășenesc-construită în anii 1800-1850 și transformată în 1930.

Lucrări propuse

Prin lucrările de restaurare capitală a construcției se vor utiliza toate spațiile din clădire.

Se va realiza reamenajarea interiorului, mai puțin în zonele cu interioare cu tapiserii și tavane cu stucaturi. Astfel se vor amenaja spații cu următoarele dotări:

- a) Cafenea și magazin suveniruri: mese, scaune, rafturi expunere materiale comerciale
- b) Ghișeu vânzare bilete: casă de marcat, dulap depozitare, birou, scaun
- c) Vestiar: chichinetă personal, dulap depozitare, masă cu 4 locuri
- d) Zonă ateliere creație – demisol: dulap depozitare materiale, masa de lucru, scaune
- e) Birou administrativ: birou, scaun director, fotoliu, canapea, măsuță, dulap cu sistem de închidere
- f) Depozitări: rafturi personalizate (din pardoseală în tavan) pentru depozitare exponate, securizate.
- g) Expoziție: sisteme mobile pentru exponate, covoare protecție pardoseală lemn
- h) Sisteme de control a calității aerului: dezumidificator mobil, filtru de curățare aer mobil, sisteme de control a calității aerului
- i) Amenajare exterioară: locuri de stat mobile, masă de lucru, parasolare mobile, elevator persoane cu dizabilități.

Clădirea necesită intervenție pentru a stopa degradarea elementelor arhitecturale. În urma analizării

situației de pe teren s-au constatat următoarele elemente asupra cărora trebuie să se intervină:

- a) Elemente fațade stradă: tencuială exterioară, soclul, poarta din lemn, elemente metalice, decor piatră al porții, tâmplărie, sistem pluvial
- b) Elemente exterioare – curte: pardoseală gang, trepte marmură, curte, foișor, scară curte, balustradă curte, lampadar
- c) Demisol – interior: tencuială, tavane, pardoseală, tâmplărie
- d) Interior – parter: pardoseală marmură, pardoseală lemn, tavan, pereți placați lemn și tapiserie, pereți tencuială, tâmplărie de lemn, obiecte de iluminat, sobe ceramice, obiecte mobilier, oglinzi.

Se vor înlocui toate instalațiile electrice, de paratrăsnet, sanitare, termice, de hidranți, detecție, alarmare și antiefracție. Aceste lucrări sunt necesare pentru a îmbunătăți calitatea construcției ce în prezent a fost modificată de-a lungul timpului, fără o planificare de intervenție optimă.

Astfel schimbarea întregului sistem de instalații se va face concomitent cu intervențiile de restaurare. Lucrările de instalații vor respecta proiectele tehnice de execuție pentru a facilita intervențiile de întreținere și reparații. Instalațiile se vor monta pe ascuns, dar fără deteriorarea pereților și decorațiunilor interioare. Se vor restaura și refolosi obiectele de iluminat originale. Este interzisă dezafectarea acestora.

Indicatorii tehnici ai obiectivului de investiție nu s-au modificat. S-a precedat la reautorizarea lucrărilor și s-a obținut Autorizația de Construire nr. 47/16.11.2023.

Indicatorii tehnico-economici au fost aprobați prin HCJA nr. 280/26.09.2019, fapt care impune Actualizarea Devizului General, conform reglementărilor aplicabile, în vederea constituirii unei valori acceptabile pentru obiectivul de investiție. Actualizarea s-a realizat cu indici de inflație, raportat la septembrie 2019, în corelare cu informațiile furnizate de INS – Institutul Național de Statistică, respectiv Buletinul Statistic de prețuri, referință decembrie 2023.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției aprobați prin HCJ nr. 280/26.09.2019:

I. Indicatorii economici:

Valoarea totală a investiției rezultată din devizul general estimativ din DALI, aprobată prin HCJ nr. 280/26.09.2019 este:

Valoarea totală: 9 515 227,00 lei, fără TVA

Valoarea totală: 11 323 120,13 lei, inclusiv TVA

din care:

(C+M): 6 562 500,00 lei, fără TVA

(C+M): 7 809 375,00 lei, inclusiv TVA

Eșalonarea investiției:

Anul I – 2.603.125,00 lei, TVA inclus

Anul II – 2.603.125,00 lei, TVA inclus

Anul III – 2.603.125 lei, TVA inclus

II. Indicatori tehnici (capacități):

Existent:

Sc = 635 mp (exclusiv 56 mp anexa fără AC)

Sd = 1214 mp (exclusiv 56 mp anexa fără AC)

POT = 48,43 %

CUT = 0,89

Propus:

Sc = 635 mp (exclusiv 56 mp anexa fără AC)

Sd = 1214 mp (exclusiv 56 mp anexa fără AC)

POT = 44,31 %
CUT = 0,85

Categoria de importanță a clădirii „C”
Clasa de importanță III

III. **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 36 luni**

Valoarea totală a investiției rezultată din devizul general actualizat în urma întocmirii P.T. este:

Valoarea totală: 16.814.996,73 lei, fără TVA

Valoarea totală: 20.009.846,11 lei, inclusiv TVA

din care:

(C+M): 8.854.014,55 lei, fără TVA

(C+M): 10.536.277,31 lei, inclusiv TVA

Surse de finanțare: Bugetul local al Județului Arad, Surse de la bugetul de Stat și Alte surse de finanțare.

Valoarea actualizată este motivată de creșterile care au avut loc pe piața de specialitate, în perioada cuprinsă între momentul aprobării indicatorilor tehnico-economici ai Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție - DALI și până în prezent: prețurile materialelor, echipamente și dotări, salariul minim pe ramura de construcții 2024.

Astfel s-au luat în calcul informațiile furnizate de INS Institutul Național de Statistică, prin Buletinul Statistic de prețuri, referință decembrie 2023, buletin publicat la data de 2 februarie 2024.

Conform Extrasului realizat pe baza datelor furnizate de INS, Indicele Prețurilor de Consum – IPC – servicii este de 133,73, indice calculat conform valorilor publicate de INS în ianuarie 2024, raportat la septembrie 2019, ca dată de referință. A fost luată în calcul luna septembrie ca dată de referință, fiind momentul la care au fost aprobați indicatorii tehnico-economici prin HCJA nr. 280/26.09.2019.

Conform Extrasului IPC – serie de date anuale, furnizat de INS și publicat la data de 22 ianuarie 2024, aplicând calculele conform precizărilor făcute de INS, rezultă următoarele informații:

Anul de referință	Indici furnizați de INS	Calcul indici – conform precizări INS
2019		1000
2020	2.6	1026
2021	5.1	1078.326
2022	13.8	1227.134988
2023	10.4	1354.757027
	Procent modificare =	1.3548

Astfel l-a actualizarea valorilor financiare s-a luat în calcul indicele 1,3548, indice care s-a aplicat la valorile aferente lucrărilor.

Totodată, în decursul anului 2023 au fost realizate modificări ale legislației, respectiv a fost modificat cadrul conținut al HG 907/2016 – privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Modificările au fost publicate în Monitorul Oficial nr. 1058/23.11.2023.

Această modificare include mai multe modificări, printre care cap. 3.8.3. – din cadrul Devizului General, capitol și sume destinate pentru ”coordonator în materie de securitate și sănătate în muncă, conform prevederilor HG 300/2006”, linie bugetară care a fost ăncusă în Devizul General Actualizat și reprezintă suma de 10.000,00 lei la care se adaugă TVA.

Tot ca o modificare, a fost introdus capitolul 7, definit ca și ”Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”: cap. 7.1. ”Cheltuieli aferente marjei de buget sunt în cuantum de 25% din valoarea cumulată a cheltuielilor prevăzute la cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1., 3.2, 3.3., 3.5, 3.7, 3.8, 4, 5.1.1.” și capitolul 7.2. ”Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”.

Sumele incluse în actualizarea Devizului General pentru cap. 7.1 = 2.785.641,52 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 3.314.913,41 lei cu TVA. Pentru cap. 7.2 = 672.363,76 lei fără TVA, la care se adaugă TVA și devine 800.112,87 lei cu TVA.

Actualizarea Devizului General va face posibilă depunerea dosarului pentru finanțare la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

4. Măsurile concrete de implementare

În sensul celor prezentate mai sus, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „Rk Restaurare Muzeu Orășenesc Lipova” a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale.

Director executiv,
ing. Răzvan CIUBOTARU

Director executiv adj.,
ing. Dorina PUȘCAȘ

Șef serviciu,
ec. Mihai Șeran

Întocmit,
Ing. Alina Codruța Moțiu/2ex