**MUNICIPIUL**

**SERVICIUL INVESTIŢII,GOSPODĂRIRE, ÎNTREȚINERE**

# **Nr. 52 947/20.09.2022**

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Serviciul Investiții, Gospodărire-Întreținere și Directorul executiv al Direcției economice formulează următorul

# **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Investiții și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiţie “ Reabilitare fațade și acoperiș la imobilul situat pe strada Horea nr.6 " din municipiul Satu Mare**

Oportunitatea investiției este justificată de faptul ca ansamblul de clădiri, îndeplinind inițial funcțiunea de hotel, alcătuit din două corpuri individuale – corpul A (clădirea istorică a hotelului de odinioară) și corpul B( clădire construită ulterior cu funcțiunea de locuințe colective)- reprezintă valori istorico-arhitecturale semnificative, în special corpul A, clasat în Lista monumentelor istorice cu codul SM-II-m-B-05217. Reabilitarea ansamblului de clădiri, aflat în centrul orașului, în vecinătatea altor clădiri monumente de patrimoniu ar constitui un punct suplimentar de atracție turistic și cultural.

Tinând seama de aceste considerente, Municipiul Satu Mare propune reabilitarea clădirii monument istoric.

Scopul principal al investiției este realizarea fațadelor și acoperișului imobilului aflat pe lista monumentelor de patrimoniu. Nu se intervine asupra compartimentărilor interioare si nici asupra finisajelor interioare

Principalele obiective care se urmăresc în reabilitarea clădirii, sunt:

* Combaterea umidității(infiltrații, ploi, instalații defecte),
* Asigurarea stabilității construcției,
* Înlocuirea instalațiilor defecte(sanitare, electrice, etc),
* Refacerea finisajelor exterioare,
* Consolidarea planșeului de lemn peste etaj și refacerea termoizolației

acestuia având ca scop ușurarea sarcinilor,

* Reparații la șarpanta de lemn a clădirii și înlocuirea completă a învelitorilor existente cu învelitori de țiglă ceramică, respectiv tablă de titan-zinc în formă de romb,
* Înlocuirea completă a tâmplăriei exterioare cu tâmplărie din lemn cu geam termopan,

Clădirea este alcătuită din două corpuri, Corp A (S+P+2E+Mparțial) și Corp B având un regim de înălțime Sparțial+P+2E cu următoarele caracteristici:

* Aria construită propusă - 1 109,33 mp,
* Aria desfășurată propusă - 4 700,55 mp,
* Aria desfășurată propusă(pentru calculul CUT) - 4 097,22 mp,
* P.O.T. propus - 76,50 %,
* C.U.T. propus - 2,83,
* Categoria de importanță C,
* Clasa de importanță II,
* Grad de rezistență la foc IV.

Bilanț teritorial – situația existentă:

* Construcții 1 109,33 mp 76,50%
* Accese auto, parcări 259,89 mp 17,93%
* Spațiu verde neamenajat 80,78 mp 5,57%

TOTAL **1 450,00 mp**

Indicatorii tehnico economici propuși în proiect sunt:

Valoarea devizului general 16 336 616,60 lei fără TVA

din care C+M 12 076 137,26 lei fără TVA

Durata de execuție a investiției este de 30 luni (proiectare și execuție).

Documentația- Proiectul nr. 6 /2022, faza DALI a fost realizat de către R.T. ARCHITECTURE SRL.

Documentația predată respectă conținutul cadru al studiilor de fezabilitate definit în HG nr. 907/2016.

Avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism sunt obținute. Ridicarea topografică este întocmită și vizată de OCPI.

Raportat la prevederile art. 41 și art. 44, aliniat (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: ” ….. Cheltuielile pentru investiții publice și alte cheltuieli de investiții finanțate din fonduri publice locale se cuprind în proiectele de buget, în baza programului de investiții publice al fiecărei unități administrativ-teritoriale, întocmit de ordonatorii principali de credite, care se prezintă și în secțiunea de dezvoltare, ca anexa la bugetul inițial și, respectiv, rectificat, și se aprobă de autoritățile deliberative…… Pot fi cuprinse în programul de investiții publice numai acele obiective de investiții pentru care sunt asigurate integral surse de finanțare prin proiectul de buget multianual, potrivit art. 38. ….. Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative….” și cele privitoare la asigurarea resurselor financiare din același act normativ ”.....Nicio cheltuială nu poate fi înscrisă în bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) și nici nu poate fi angajată și efectuată din aceste bugete, dacă nu există baza legală pentru respectiva cheltuială..... (4) Nicio cheltuială din fonduri publice locale nu poate fi angajată, ordonanțată și plătită dacă nu este aprobată, potrivit legii, și dacă nu are prevederi bugetare și surse de finantare”,”

Raportat și la prevederile art. 129 alin.(2) lit. b) coroborat cu alin (4), lit. d) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții,

Ținând cont și de documentația suport (Referatul nr. 48 436/31.08.2022 privind înaintarea spre avizare Comisiei tehnico-economice a documentatiei DALI și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție , procesul verbal al Comisiei tehnico-economice nr. 51 638/14.09.2022, documentația DALI)

Proiectul de hotărâre se înaintează Consiliului Local al Municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

**Director executiv Şef Serv.investiții, gospodărire, întreținere Ursu Lucia ing. Szűcs Zsigmond**

Întocmit

ing. Suhani Mihai