



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN



ARHITECT ȘEF

Nr. 10216 din 12.05.2021.

Aprobat,

Cristian-Alin MOȘ

VICEPREȘEDINTE,

NOTĂ CONCEPTUALĂ
(conform H.G. nr. 907/2016)

privind proiectul

„AMENAJĂRI EXTERIOARE LA PALATUL ADMINISTRATIV”

Capitolul 1 – INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții**
„Amenajări exterioare la Palatul Administrativ” – actualizare documentație
- 1.2. Ordonator principal de credite / investitor**
Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș
- 1.3. Beneficiarul investiției**
Județul Timiș – Consiliul Județean Timiș
- 1.4. Elaboratorul temei de proiectare**
Consiliul Județean Timiș – Arhitect Șef, Serviciul avizare, autorizare

Autoritatea contractantă, Județul Timiș - Consiliul Județean Timiș, dorește să achiziționeze direct servicii de proiectare pentru actualizarea documentației tehnico-economice aferentă proiectului de investiție „Amenajări exterioare la Palatul Administrativ”.

Capitolul 2 – NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

2.1. Prezentarea situației actuale

Sediul Consiliului Județean Timiș este situat în clădirea denumită Palatul Administrativ, de pe bulevardul Revoluției 1989 nr. 17 din zona centrală a municipiului Timișoara.

Clădirea este compusă din două corpuri, edificate în perioade diferite: corpul vechi (1940) - S+P+3+etaj retras și corpul nou (2010) - S+P+2+etaj parțial și face parte din **Ansamblul urban IX**, cod TM-II-a-B-06114, înscris în *Lista monumentelor istorice a Județului Timiș – 2015* la poziția 74 (*Adresă* - B-dul Revoluției din 1989 și Piața Murgu Eftimie (între nr. 1-7, 15-17), cu Poșta, Banca Națională, Institutul de Medicină, două cămine studențești; *Datate* – sec. XIX-XX).

În intervalul 2018 – 2020, s-au efectuat lucrări de reabilitare ale fațadelor corpului vechi, în baza A.C. nr. 934 din 19.07.2017 “Recondiționare / reabilitare fațade și amenajări exterioare pe teren proprietate pentru Consiliul Județean Timiș”, emisă de Primăria Municipiului Timișoara.

Terenul pentru care au fost autorizate lucrările de amenajări exterioare acoperă o suprafață de teren de cca 450 mp, spre B-dul Revoluției din 1989, între limita fațadei și jumătatea trotuarului public. La executarea acestor lucrări *parțiale* de amenajare s-a renunțat, iar procedura de autorizare va fi reluată.

În fapt, zona înconjurătoare Palatului Administrativ care necesită o amenajare completă acoperă o suprafață totală de **cca 1200 mp**.

Din acest total, **cca 450 mp** se află în proprietatea JUDEȚULUI TIMIȘ, astfel:

- **CF 411179 Timișoara** (CF vechi 350), nr. cadastral 411179 (nr. top 515) – B-dul Revoluției din 1989, nr. 17 – JUDEȚUL TIMIȘ, drept de proprietate publică, dobândit prin lege, în cotă actuală 1/1, drept de administrare în favoare CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ (*curți-construcții cu Palat Administrativ în regim de înălțime S+P+3E+4Ep și extindere în regim S+P+2E/P+1E*);

Pentru diferența de teren, aflată în domeniul public al MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, s-a finalizat procedura de obținere de către JUDEȚUL TIMIȘ a unui drept de administrare care permite execuția de lucrări pe suprafețe înscrise în CF astfel:

- **CF 449048 Timișoara** (CF vechi 416908), nr. cadastral 449048 (nr. top 538) – Strada Louis Barthou (Str. N. Filipescu) – PRIMĂRIA MUNICIPIUL TIMIȘOARA, drept de administrare în favoare JUDEȚUL TIMIȘ, a unei suprafețe de 140/5993 mp aflată în perimetrul Palatului Administrativ al Consiliului Județean (*drum – Strada Louis Barthou*);
- **CF 404791 Timișoara** (CF vechi 2), nr. cadastral 404791 (nr. top 141) – B-dul 23 August (B-dul Revoluției din 1989) – PRIMĂRIA MUNICIPIUL TIMIȘOARA, drept de administrare în favoare JUDEȚUL TIMIȘ a unei suprafețe de 287/26663 mp aflată în perimetrul Palatului Administrativ al Consiliului Județean (*drum – B-dul Revoluției din 1989*);
- **CF 425270 Timișoara** (CF vechi 148984), nr. cadastral 425270 (nr. top 514/1) – Piața Tebea (Piața Eftimie Murgu) – PRIMĂRIA MUNICIPIUL TIMIȘOARA, drept de administrare în favoare JUDEȚUL TIMIȘ a unei suprafețe de 299/7164 mp aflată în perimetrul Palatului Administrativ al Consiliului Județean (*curți-construcții – Piața Tebea*);

2.2. Prezentarea intențiilor

Recentele lucrări de reabilitare ale fațadelor corpului vechi (2018 – 2020) au condus la estomparea diferențelor de aspect și finisaj semnalate între corpul vechi (edificat în 1940) și corpul nou (edificat în 2010).

Procesul de intervenție trebuie continuat și asupra spațiului urban adiacent.

Lucrările de amenajare solicitate sunt menite să confere o nouă identitate de imagine ansamblului, inserându-l într-un mod adecvat în contextul urbanistic.

La elaborarea conceptului de amenajare urbană se va ține seama de *funcțiunea administrativă* a clădirii: corpul vechi - reprezentativ și maiestuos, cu elemente compoziționale și estetice specifice stilului clasic; corpul nou - inserție urbană cu subtile stilizări volumetrice și cromatice.

Integrarea soluției propuse în contextul urbanistic existent, de *ansamblu urban protejat*, impune o intervenție moderată, dar cu accente contemporane, coerentă din punct de vedere compozițional, cu o expresie arhitecturală unitară, și recurgere la materiale moderne și aplicarea de metode tehnologice actualizate.

Rezultatul final al intervenției, făcută la un standard ridicat de calitate, sub aspect estetic, funcțional, informatic și tehnologic, trebuie să aibă ca scop prezentarea unei imagini inedite a Palatului Administrativ, ca obiect de arhitectură reprezentativ pentru zona centrală a municipiului Timișoara.

2.3. Descrierea stadiului existent și a disfuncționalităților

Analiza stadiului existent al exterioarelor clădirii Palatului Administrativ, prin examinarea în detaliu a amenajării peisajere, relevă un aspect învechit, lipsit de cordialitate, uzat fizic și moral.

S-a semnalat uzură la trotuarele perimetrare de protecție ale clădirii, jardiniere, zona verde, plantații, gardul viu, împrejmuirea joasă cu soclu de beton mozaicat și gardulețele metalice.

Accesul pietonal de pe bulevard spre poarta B și intrarea la Sala Multifuncțională este impropriu (se desfășoară pe platforma carosabilă), în lipsa unui trotuar pe latura clădirii dinspre Piața Eftimie Murgu.

2.4. Lucrările exterioare propuse

Se solicită schimbarea completă a imaginii exterioarelor, prin reconfigurare și adoptarea unor soluții moderne. Prin modul de rezolvare a amenajării de pe fațada principală, laterală stânga și laterală dreapta - pavaje, zone verzi și plantate, amplasare elemente de mobilier urban, aparate de iluminat tip proiector îngropat tip LED, se va urmări crearea unui spațiu urban înnoit, cu caracter deschis și primitor.

La fațada principală sunt necesare unele remedieri la elemente pentru care s-au făcut modificări în proiect pe durata executării lucrărilor de reabilitare (geamul clar de la ușile metalice de acces a fost înlocuit cu geam ornament). Se propune revenirea la geam clar.

De asemenea, se solicită lucrări de reparații la finisajele curții interioare dinspre latura vestică a clădirii, cu păstrarea soluției adoptate de proiectantul inițial (2010).

Capitolul 3 – ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI

3.1. Estimare cheltuieli investiție și proiectare

Spațiile exterioare aferente clădirii Palatului Administrativ care vor fi amenajate sunt situate pe laturile exterioare ale clădirii spre **sud** (fațada principală), **est** (fațada laterală dreapta) și **vest** (fațada laterală stânga).

Ele cuprind: platformele de acces în clădire (intrarea A, intrarea B și accesul spre Sala Multifuncțională), trotuarele, zonele verzi și plantațiile, mobilierul urban, sistemul de portdrapel.

De asemenea, se propun lucrări de reparații la finisajele curții interioare dinspre latura vestică a clădirii, curte care a fost ușor deteriorată în urma lucrărilor de reabilitare a fațadelor.

a) S exterioare clădire	= cca 1.200 mp
b) S curte interioară clădire	= cca 145 mp
Total suprafață	= cca 1.350 mp

Valoare estimată investiție lucrări a):	$V_{iEX} = 1.200 \text{ mp} \times 180 \text{ euro/mp}$	= 216.000 euro
Valoare estimată investiție lucrări b):	$V_{iCI} = 145 \text{ mp} \times 100 \text{ euro/mp}$	= 14.500 euro
TOTAL		= 230.500 euro

Pentru fazele de proiectare solicitate (D.T.A.C. + D.T.O.E., obținere avize / acorduri / studii / autorizație de construire, P.Th. + C.S. + D.E., deviz martor, verificare tehnică de specialitate, asistență tehnică), actualizare, se apreciază o cotă de proiectare de cca 4 %.

Sunt necesare proiecte de arhitectură, rezistență, instalații electrice. Rezultă:

➤ **T_P - Tarif proiectare = 230.500 euro x 4 % = 9.220 euro (fără TVA) →**
rotund = 9.300 euro (fără TVA)

Propunere defalcare pe faze: D.T.A.C. + D.T.O.E. (30 %) = 2.790 euro

P.Th. + C.S. + D.E. (50 %) = 4.650 euro

Asistență tehnică (20 %) = 1.860 euro

➤ **Taxe estimate pentru obținerea avizelor = 1.200 euro**
TOTAL = 10.500 euro (fără TVA)

T_{pt} - Tarif total estimat proiectare (euro, cu TVA) = 12.495 euro (inclusiv TVA)
(1 euro = 4,9245 lei / 16 aprilie 2021)

T_{pt} - Tarif total estimat proiectare (lei) = 51.707,250 lei (fără TVA)

T_{pt} - Tarif total estimat proiectare (lei) = 61.531,627 lei (inclusiv TVA) →
rotund = 62.000 lei (inclusiv TVA)

NOTĂ

- Valorile de investiție și proiectare prezentate au caracter informativ, iar în calcul sunt incluse și taxele estimate pentru obținerea avizelor / acordurilor.
- În Devizul General va fi prezentată valoarea pentru execuția lucrărilor de amenajări exterioare.

3.2. Surse de finanțare

Lucrările de servicii de proiectare sunt cuprinse în LISTA DE INVESTIȚII PE ANUL 2021 PENTRU BUGETUL PROPRIU AL JUDEȚULUI TIMIȘ, (Anexa nr. 4 la H.C.J.T. nr. 88 din 12.04.2021), capitolul 51.02, C / 30 (“Amenajări exterioare la Palatul Administrativ – actualizare documentație”), cu o valoare de 65.000 lei (inclusiv TVA).

Capitolul 4 – DOCUMENTAȚII TEHNICE SOLICITATE

4.1. Prezentare ofertă și criteriile de evaluare

În vederea realizării obiectivelor propuse a fost solicitat autorității publice locale, respectiv Primăria Municipiului Timișoara, și a fost emis certificatul de urbanism **C.U. nr. 3102 din 03.09.2020** în scopul „**Amenajări exterioare la Palatul Administrativ – Reconfigurare accese clădire, platforme, trotuare și zone verzi, amplasare mobilier urban, portdrapel, busturi personalități; organizare de șantier**”.

În vederea elaborării ofertei tehnice, pe lângă C.U., vor fi puse la dispoziția ofertanților următoarele planșe, în format **pdf**:

- 01_Încadrare în zonă palat Administrativ
- 02_Vedere aeriană Palat Administrativ
- 03_Plan topo OCPI Palat Administrativ
- 04_Plan de situație existentă Palat Administrativ
- 05_Plan situație propusă (versiune inițială)
- 06_Plan de amplasare aparate de iluminat fațade Palatul Administrativ
- 07_Perspective
- 08_Certificat de urbanism nr. 3102 din 03.09.2020
- 09_Extrase CF Timișoara (411179, 449048, 404791, 425270)

Se solicită ca oferta tehnică înaintată către autoritatea contractantă să cuprindă: date generale și o descriere a lucrărilor propuse.

Serviciile de proiectare oferite se vor conforma prevederilor din legislația națională, precum și celor din standardele naționale, europene și internaționale în vigoare.

Evaluarea ofertei tehnico-financiară se va face de către o comisie care va aprecia viziunea estetică, coerența, calitatea, expresia arhitecturală a intervențiilor, precum și nivelul soluțiilor ingineresti, adecvarea costurilor de execuție estimate la prețurile pieței.

De asemenea, va prezenta interes un portofoliu de lucrări similare, elaborate de către personal de specialitate, apt să abordeze profesionist tematica specială a acestui tip de lucrări.

4.2. Faze de proiectare / mod de prezentare a documentațiilor / termene

În conformitate cu cerințele exprimate în certificatul de urbanism și cu legislația în vigoare este necesară contractarea de servicii de proiectare structurate astfel:

ETAPA I (proiectare, avizare și autorizare)

1. **D.T.A.C. + D.T.O.E.** - Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire și pentru organizarea execuției, inclusiv obținere avize, acorduri, A.C., cuprinde:
 - i. Certificatul de Urbanism nr. 3102 din 03.09.2020
 - ii. Avize, acorduri utilități: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban
 - iii. Avize de principiu: mediu urban și gestiune deșeuri, drumuri
 - iv. Avize servicii: Comisia de Monumente, Comisia Națională de For Public (după caz), securitatea la incendiu (după caz);
 - v. Studii: conform C.U.
2. **P.Th. + C.S. + D.E.** - Proiect Tehnic + Caiete de Sarcini + Detalii de Execuție (inclusiv deviz martor, verificare tehnică pe specialități)

NOTĂ CONCEPTUALĂ
„Amenajări exterioare la Palatul Administrativ” – actualizare documentație

ETAPA II (execuție)

3. **AT - Asistență tehnică** (pe perioada de execuție a lucrărilor)

Documentația va fi elaborată și predată beneficiarului, de către ofertantul câștigător, semnatarul contractului, pe suport letric (exemplare originale) și pe suport magnetic, după cum urmează:

Nr. crt.	ETAPE / LUCRĂRI DE ELABORAT / SERVICII PRESTATE	Durata de finalizare (zile)	Nr. exemplare predate
	ETAPA I		
1.	a) D.T.A.C. + D.T.O.E. - Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire și pentru organizarea execuției (include documentații obținere avize, acorduri, studii, conform C.U.; obținere avize, acorduri, depunere D.T.A.C. în vederea obținerii Autorizației de Construire)	45 (de la data ordinului de începere a lucrării)	2 exemplare + DVD
2.	b) P.Th. + C.S. + D.E. – Proiect tehnic + Caiete de sarcini + Detalii de execuție (include deviz martor, verificare tehnică pe specialități, predare Autorizație de Construire)	30 (de la data depunerii D.T.A.C. la PMT)	4 exemplare + DVD
	ETAPA II		
3.	Asistență tehnică	-	pe toată durata execuției

ARHITECT ȘEF,

Loredana Theodora PĂLĂLĂU

Șef Serviciu Avizare, Autorizare

Liviu BRÉBE

Întocmit

Grațiela MĂRCULESCU