

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I) și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.11654/18.02.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare nr.11710/18.02.2025 al serviciului dezvoltare locală și investiții;
- prevederile H.G.R nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea: 6 - O regiune atractivă Obiectivul Specific RSO 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil, și a securității în alte zone decât cele urbane, OPERAȚIUNEA A - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile resedință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, Apelul de proiecte PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”b” și alin.(4) lit.”d” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”ee”, art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.”a” O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I) pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”.

(2) Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă” prevăzuți în anexa nr.1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă” este prevăzută în anexa nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului dezvoltare locală și investiții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei.

**Avizat de legalitate,
Secretar general,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian**

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții
“Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul
Republicii, nr.4 (Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă)”**

- A. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:**
- B. - Valoare totală investiție : 34.806.615,17 lei inclusiv TVA , respectiv 29.279.909,41 lei fără TVA, din care C+M = 20.402.952,17 lei inclusiv TVA, respectiv 17.145.337,95 lei fără TVA**
- C. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare**
- Suprafața totală teren este de 1.372,00 mp
 - Suprafața desfășurată reabilitată (subsol și parter) este de 570,0 mp
 - Suprafața spații verzi este de 621,0 mp
- D. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții**
- RIRF = - 10,02%
- VANF = - 21.933.412
- Raport cost beneficii = 0,43
- Valoare deviz 29.279.909,41 lei fără TVA respectiv 34.806.615,17 lei cu TVA inclus, din care C+M 17.145.337,95 lei fără TVA respectiv 20.402.952,17 lei cu TVA inclus
- E. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni**
- Durata de execuție a lucrărilor obiectului de investiție va fi de 36 luni.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI**

DESCRIEREA PRINCIPALELOR LUCRĂRI DE INTERVENȚIE

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea imobilului si amenajarea incintei acestuia, situat in Turnu Magurele, b-dul. Republicii, nr.4 (Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă) clădire ce este edificată în jurul anilor 1900, iar în prezent este nefuncțională și în proces de degradare.

Prin investiția propusă se prevede punerea în valoare a clădirii monument istoric prin restaurarea ei și găsirea unei noi funcțiuni necesare în contextul vietii social culturale a comunității locale, destinația propusă prin proiect este cea de clădire pentru pregătirea copiilor și adolescenților în domeniul IT și Robotică.

Imobilul propus a se reabilita în municipiul Turnu Măgurele, este o construcție monument istoric (conform Listei Monumentelor Istorice în vigoare) ce se află în zona centrală a Municipiului Turnu Măgurele, în vecinătatea Catedralei *Sf. Haralambie*.

Suprafață teren: 1.372,00 mp

a Aria construita;

Ac = 387.0mp (masurată)

a Aria construita desfasurata;

Acd = 570.0mp (masurată cu subsol)

Accesul principal pe teren se face latura de vest prin doua porti dispuse simetric fata de axul cladirii.

Accesul secundar este amplasat pe latura de sud a terenului.

Descrierea principalelor lucrari de interventie:

➤ Desființări/Desfaceri:

- Defacerea învelitorii
- Desfacerea compartimentarilor interioare si a umpleri golurilor conform planului propus, de la nivelele subsolului, parterului;
- Desfacerea tâmplăriei montate recent;
- Desfacerea tâmplăriei originale în vederea recuperării și restaurării ei în funcție de starea de conservare;
- Desfacerea planseelor de peste subsol si a pardoselii podului;
- Desfacerea finisajelor pardoselilor interioare;
- Desfacerea trotuarului;
- Desfacerea tencuielilor interioare si exterioare cu păstrarea pe poziție a elemnetelor decorative originale daca suportul nu necesită interventii de restaurare.

➤ Lucrări de construcții propuse:

- Refacerea învelitoarei de ardezie. Montarea sub învelitoare a unei membrane anticondens. Deasemenea plăcile de ardezie vor fi fixate cu cuie de inox
- Refacerea învelitorii de tablă cu tablă din titan zinc.
- Elementele de muchii originale se vor restaura iar în zonele unde lipsesc se vor completa după modelul original;
- Elementele de acoperiș se vor proteja la foc, conform normativului;
- Refacerea integrală a sistemului de jgheaburi și burlane.
- Compartimentări interioare, închideri sau deschideri de goluri în ziduri originale;

- Restaurarea tâmplăriei originale și completarea ei cu tâmplărie nouă executată după modelul original;
Restaurarea confecțiilor metalice originale și completarea lor cu elemente executate după modelul original;
Refacea suprafeței vitrate din zona oranjeriei cu tâmplărie metalică și geam termopan. Tâmplăria va fi executată din profile subțiri și după modelul epocii. Tamplăria va fi din categoria tamplăriei pentru monumente istorice;
Restaurarea și refacerea luminatorului interior
- Refacerea pardoselilor cu gresie în zonele umede sau de trafic și cu parchet natur în birouri și săli de sedință;
Refacerea trotuarului;
Restaurarea scărilor interioare;
Refacerea/restaurarea tavanelor după modelul original conform propunerii din proiectul de componente artistice;
- Refacerea tencuielilor interioare și exterioare cu mortare din var hidrolic, respirante și naturale;
Refacerea vopsitoriilor interioare și exterioare;
Refacerea profilelor trase din tencuială și a decorațiilor fațadelor
- Realizarea termo și hidroizolațiilor la nivelul peretilor și pardoselilor;
Se vor executa izolații termice la nivelul mansardei cu saltele din vată minerală bazaltică;
Realizarea injectărilor hidrofobizante pe conturul peretilor exteriori;
Se vor executa lucrări de hidroizolații la nivelul peretilor subsolului, pe tot conturul, cu membrana hidroizolantă.
- Lucrări exterioare propuse:
 - Realizarea aleilor pietonale și carosabile din piatră cubică
 - Restaurarea împrejurimii existente, a gardului și soclului
 - Amenajare de spații verzi și toaletarea arborilor existenți
- Lucrări de structură:
 - Lucrări de reparații structurale și lucrări de consolidare, care să afecteze cât mai puțin caracterul de monument istoric al construcției. Soluția urmărește încadrarea construcției în clasa de risc seismic Rs III.
- Lucrări de conservare și restaurare componente artistice din stucatură, piatră, ceramică și lemn.
 - Intervențiile propuse urmăresc recuperarea imaginii acestei clădiri în conformitate cu documentele fotografice de la începutul secolului XX fiind necesare lucrări de restaurare a fațadelor, eliminare a intervențiilor de dată recentă, restaurare a împrejurimii, recuperare a elementelor originare păstrate - sobe din faianță albă și de refacere a aleilor și a spațiilor verzi.
- Lucrări de conservare și restaurare a decorației murale
- Propunerile Expertului Restaurator au în vedere recuperarea ipostazei edificiului așa cum apare în fotografiile din 1909

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI**

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea imobilului si amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”

Având în vedere contextul în care se situează UAT - Municipiul Turnu Măgurele, prioritățile de dezvoltare stabilite la nivel local au fost puse în acord cu cele regionale și europene, inclusiv în ceea ce privește accesarea de finanțări nerambursabile menite să susțină implementarea de proiecte care să contribuie la realizarea acestora.

Astfel, pentru implementarea de proiecte concrete de dezvoltare, municipiul Turnu Măgurele și-a propus să valorifice oportunitățile oferite prin Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 (PRSM 2021-2027) ce implementează viziunea strategică pentru o dezvoltare durabilă și echilibrată a regiunii, completând prioritățile și acțiunile pentru dezvoltarea acesteia din Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027, Strategia de Specializare Inteligentă 2021 - 2027 și Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Sud-Muntenia.

Conform Ghidului Solicitantului publicat pentru Apelul PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32, în cadrul acestuia sunt sprijinite acțiuni ce au în vedere investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, cu scopul de a crea, îmbunătăți sau extinde serviciile publice de bază.

În acest context, Primăria municipiului Turnu Măgurele a considerat oportună reabilitarea și amenajarea incintei imobilului situat în municipiul Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, care este înscris în Lista Monumentelor Istorice unde poartă denumirea de ”Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”, punând astfel în valoare clădirea monument istoric, prin găsirea unei noi funcțiuni care răspunde noilor evoluții înregistrate în domeniul cultural și educațional la nivel european, contribuind astfel la modernizarea vieții comunitatii locale.

Astfel, în clădirea ce va fi restaurată se vor desfășura activități cu specificul Robotică, AI/VR în cooperare cu instituțiile de învățământ din municipiul Turnu Măgurele, printre aceste activități educaționale putând fi enumerate cursuri de operare software, cursuri de operare imprimante 3D, cursuri de scriere proiecte pentru obținere finanțare.

Din documentația tehnico-economică elaborată în vederea obținerii de finanțare pentru realizarea obiectivului de investiții, imobilul ce face obiectul acestei investiții, este edificat în anul 1910 și este o clădire monument istoric, cod LMI 2010-TR-II-m-B-14497, cu regim de înălțime S+P și o suprafață construită la sol de cca. 393 mp, suprafață totală teren categoria de folosință curți-construcții măsurată de 1372 mp, identificat în cartea funciară nr. 21557 Turnu Măgurele.

Spațiul verde este neamenajat, există vegetație invazivă și există riscul ca unele ramuri și chiar trunchiuri de copaci să se prăbușească.

Aleile sunt crăpate și nu respectă prevederile normativelor de siguranță în exploatare, existând riscul împiedicării.

Gardul ce înconjoară edificiul prezintă uzură avansată și prezintă riscul prăbușirii.

Documentația tehnică a fost întocmită cu respectarea prevederilor legale în domeniu (H.G. nr. 907/2016), de către o societate autorizată în acest sens, selectată în urma aplicării procedurilor legale de achiziție publică de servicii în conformitate cu Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate, propun autorității deliberative spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre ce vizează aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea imobilului si amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”.

**PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ**



JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE
SERVICIUL DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI
INVESTIȚII
TEL :0247/416451
FAX :0247/416453



RAPORT DE FUNDAMENTARE

Privește: aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții “ Reabilitarea imobilului si amenajarea incintei acestuia, situat in Turnu Magurele, b-dul. Republicii, nr.4 , Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă”

Având în vedere contextul în care se situează UAT Municipiul Turnu Măgurele, prioritățile de dezvoltare stabilite la nivel local au fost puse în acord cu cele regionale și europene, inclusiv în ceea ce privește accesarea de finanțări nerambursabile menite să susțină implementarea de proiecte care să contribuie la realizarea acestora.

Astfel, prin raportare la cele de mai sus, pentru implementarea de proiecte concrete de dezvoltare, această unitate administrativ-teritorială și-a propus să valorifice oportunitățile oferite prin Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 (PRSM 2021-2027) ce implementează viziunea strategică pentru o dezvoltare durabilă și echilibrată a regiunii, completând prioritățile și acțiunile pentru dezvoltarea acesteia din Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027, Strategia de Specializare Inteligentă 2021 - 2027 și Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Sud-Muntenia.

Prin urmare, în corelare cu nevoia resimțită la nivel local, respectiv cea de regenerare urbană, nevoie aflată în strânsă legătură cu cea de furnizare de noi servicii publice în domeniul educației și tineretului a fost identificată Prioritatea P6 – O regiune atractivă, Obiectiv de politica 5 – O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale; Obiectiv specific: RSO5.2.- Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, operațiunea A – Sprijin acordat municipiilor, altele decât cele reședință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia.

Conform Ghidului Solicitantului publicat pentru Apelul PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32, în cadrul acestuia sunt sprijinite acțiuni ce au în vedere investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, cu scopul de a crea, îmbunătăți sau extinde serviciile publice de bază.

În acest context, Primăria municipiului Turnu Măgurele a considerat oportună reabilitarea și amenajarea incintei imobilului situat în municipiul Turnu Măgurele, B-dul Republicii, nr.4, care este înscris în Lista Monumentelor Istorice unde poartă denumirea de "Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă", punând astfel în valoare clădirea monument istoric, prin găsirea unei noi funcțiuni care răspunde noilor evoluții înregistrate în domeniul cultural și educațional la nivel european, și contribuind astfel la modernizarea vieții comunității locale.

Astfel, în clădirea ce va fi restaurată se vor desfășura activități cu specificul Robotică, AI/VR în cooperare cu instituțiile de învățământ din municipiul Turnu Măgurele, printre aceste activități educaționale putând fi enumerate cursuri de operare software, cursuri de operare imprimante 3D, cursuri de scriere proiecte pentru obtinere finanțare, prezentari și seminarii pe domeniile ce tin de Robotica, A.I, etc.

Ca urmare a obținerii de finanțare nerambursabilă în cadrul PRSM 2021-2027, va putea fi realizat obiectivul de investiții "Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Măgurele, b-dul. Republicii, nr.4, Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă", iar ulterior finalizării lucrărilor, clădirea va funcționa ca un hub și va găzdui activități cum ar fi centru de robotică și TIC ce reprezintă o atracție pentru copii și tineri care pot realiza în grupe sau individual diverse proiecte prin care își pot dezvolta atât latura tehnică, cât și cea economico-financiară.

În vederea accesării de fonduri nerambursabile pentru realizarea obiectivului de investiții, cererea de finanțare ce va fi depusă pentru acest proiect în cadrul Apelului PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32 deschis pentru Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 (PRSM 2021-2027), Prioritatea P6 – O regiune atractivă, Obiectiv de politica 5 – O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale; Obiectiv specific: RSO5.2.- Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, operațiunea A, va fi însoțită de documentația tehnico-economică elaborată prin grija UAT Municipiul Turnu Măgurele, ca urmare a contractării de servicii de proiectare tehnică.

Astfel, din documentația tehnico-economică elaborată în vederea obținerii de finanțare pentru realizarea obiectivului de investiții menționat mai sus, imobilul ce face obiectul acestei investiții, este edificat în anul 1910 și este o clădire monument istoric, cod LMI 2010-TR-II-m-B-14497, cu regim de înălțime S+P și o suprafață construită la sol de cca. 393 mp, suprafață totală teren categoria de folosință curți-construcții măsurată de 1372 mp, identificat în cartea funciară nr. 21557 Turnu Măgurele.

Imobilul specificat mai sus, pe parcursul timpului a înregistrat numeroase reparații, în special la fațadele exterioare și mici reparații la interior, fără a se interveni la structura de rezistență a clădirii, iar la acest moment subsolul se afla într-o stare de degradare avansată.

Spațiul verde este neamenajat, există vegetație invazivă și există riscul ca unele ramuri și chiar trunchiuri de copaci să se prăbușească.

Aleile sunt crăpate și nu respectă prevederile normativelor de Siguranță în exploatare, existând riscul împiedicării.

Gardul ce înconjoară edificiul prezintă uzură avansată și prezintă riscul prăbușirii.

Ținând seama de cele menționate mai sus, se impune a fi precizat faptul că în vederea realizării acestui obiectiv de investiții, UAT municipiul Turnu Măgurele, în calitate de achizitor, și SC MORPHOSIS ARHITECTURA SRL, în calitate de prestator de servicii, au semnat contractul de servicii nr. 27866/09.04.2024 prin care prestatorul se obligă să presteze servicii privind întocmire Documentație pentru obținerea certificatului de urbanism, Documentație pentru obținerea avizelor și acordurilor și Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI).

Documentația tehnică a fost întocmită cu respectarea prevederilor legale în domeniu (H.G. nr. 907/2016), de către o societate autorizată în acest sens, selectată în urma aplicării procedurilor legale de achiziție publică de servicii în conformitate cu Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, în considerarea celor de mai sus și pentru a se asigura respectarea prevederilor art. 155 alin. (5) lit. a) din OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele art. 129 alin. (2) lit. b) din același act normativ este necesară aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai acestui obiectiv de investiții.

În acest scop, descrierea principalelor lucrări de intervenție ce se vor executa la acest obiectiv, sunt prezentate în Anexa nr.2 la prezentul proiect de hotărâre.

Indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții “Reabilitarea imobilului și amenajarea incintei acestuia, situat în Turnu Magurele, b-dul. Republicii, nr.4 (Casa Anastasescu, ulterior Muzeul Municipal de Artă)” sunt prezentați în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre

Față de cele expuse, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în formă prezentată.

Sef Serviciu,

Intocmit,



Semnat digital de:
CRISTINA-IULIA ALEXANDRU
Intocmit
18.02.2025 09:11:29
(GMT+02:00)