

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. pentru obiectivul de investiții **„Construire parcare Louis Turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin HCL 324/2020”**

În data de 11.05.2022 a fost semnat contractul de prestari servicii aferent proiectului **„Construire parcare Louis Turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin HCL 324/2020”**, între Municipiul Timișoara, în calitate de Beneficiar, și S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L., în calitate de Prestator.

Având în vedere:

- Referatul nr. SC2023-008617/03.04.2023 de aprobare al proiectului cu de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. pentru obiectivul de investiții **„Construire parcare Louis Turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin HCL 324/2020”**

- Avizul favorabil al Comisiei Tehnico – Economice cu nr. 01/06.02.2023.

- Ca în urma analizei unor studii de fezabilitate recente, ce au ca obiect principal constructii asemanatoare, dar si ca urmare a simularilor de costuri efectuate de personal de specialitate am ajuns la urmatoarele rezultate in privinta costurilor:

Scenariul 1 (recomandat):

Pret aproximativ din C+M

- pret de aproximativ 760 €/ mp desfasurat, fara TVA – raportat la valoarea C+M.
- pret mediu de aproximativ 32.040 €/ loc de parcare, fara TVA – raportat la valoarea C+M.

Pret aproximativ din Valoarea totala de investitie

- pret de aproximativ 1.180 €/ mp desfasurat, cu TVA – raportat la valoarea totala de investitie.
- pret mediu de aproximativ 50.225 €/ loc de parcare, cu TVA – raportat la valoarea totala de investitie.

Scenariul 2:

Pret aproximativ din C+M

- pret de aproximativ 770 €/ mp desfasurat, fara TVA – raportat la valoarea C+M.
- pret mediu de aproximativ 32.725 €/ loc de parcare, fara TVA – raportat la valoarea C+M.

Pret aproximativ din Valoarea totala de investitie

- pret de aproximativ 1.195 €/ mp desfasurat, cu TVA – raportat la valoarea totala de investitie.
- pret mediu de aproximativ 50.655 €/ loc de parcare, cu TVA – raportat la valoarea totala de investitie.

Date ce au fost luate in considerare :

Scenariul 1 (recomandat):

Sistemul constructiv cu doua subsoluri si pereti mulati conform solutiei de proiectare.

Suprafata desfasurata aproximativ 7750 mp

Nr locuri de parcare 184 (70 subterane si 15 la nivelul solului propuse prin amenjarea exterioara)

Scenariul 2:

Sistemul constructiv cu un singur subsol si pereti mulati conform solutiei de proiectare.

Suprafata desfasurata aproximativ 6305 mp

Nr locuri de parcare 149 (35 subterane si 15 la nivelul solului propuse prin amenjarea exterioara)

Astfel valoare de investitie este dupa cum urmeaza:

SCENARIUL 1 (recomandat)

Categorie	Valoare fara TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	38,267,299.47	7,209,518.67	45,476,818.14
TOTAL Constructii+Montaj	29,314,941.35	5,569,838.86	34,884,780.21

SCENARIUL 2

Categorie	Valoare fara TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	31,741,291.75	5,980,235.70	37,721,527.44
TOTAL Constructii+Montaj	24,215,184.66	4,600,885.09	28,816,069.75

Conform analizei prezentata in Capitolul 5.1., din punct de vedere economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor, scenariul selectat este Scenariul nr. 1 datorita alocarilor financiare anuale mai mici din bugetul beneficiarului, chiar daca VAN este inferioara in Scenariul nr.1 fata de Scenariul nr. 2.

Avand in vedere tehnologiile de executie ce implica executarea infrastructurii si suprastructurii parcarii, precum si sursele de aprovizionare cu materiale existente in zona, coroborate cu costurile de transport, consideram ca varianta constructiva optima este executarea parcarii etajate cu regim de inaltime 2S+P+2E+T, **scenariul recomandat fiind Scenariul 1.**

Analizand solutiile constructive si economice, pentru realizarea parcarii din Municipiul Timisoara, este justificata realizarea Scenariului 1, tinand cont de faptul ca prin scenariul 1 sunt propuse 184 de locuri de parcare, cu aproximativ 20% mai multe decat cele prevazute in Scenariul 2, ceea ce aduce un plus zonei si justifica valoarea investiei.

Din aceste considerente, recomandarea proiectanților si a prezentului Studiu de Fezabilitate dezvolta si recomanda solutia **Scenariului 1.**

La elaborarea documentației tehnico-economice s-a ținut cont și de prevederile următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal- bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
- Hotărârea de Guvern nr. 937/2018 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată;
- HG 907/2018 actualizată privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Conform devizului general estimativ elaborat de către S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L valoarea totală estimată a investiției este de **45.476.818,14 lei** (inclusiv TVA), din care C+M are valoarea de **34.884.780,21 lei** (inclusiv TVA).

PROPUNEM:

- aprobarea documentației tehnico – economice faza S.F., pentru obiectivul de investiții **„Construire parcare Louis Turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin HCL 324/2020”**
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **„Construire parcare Louis Turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin HCL 324/2020”**, conform Anexei 1.
- aprobarea Devizului General al proiectului în valoare totală de **45.476.818,14 lei** (inclusiv TVA), conform Anexei 2.
- asigurarea sumelor necesare realizării obiectivului de investiții din bugetul local cap. 84.02.03.03

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport și în conformitate cu concluziile Comisiei Tehnico Economice, conform **Avizului nr.01/06.02.2023**, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a Devizului General pentru obiectivul de investiții **„Construire parcare louis turcanu – desfiintare constructii (anexe, farmacie), relocare instalatii subterane si supraterane – post trafo, termoficare si edificare parcare supraterana conform pud aprobat prin hcl 324/2020”**, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Director General,
Mihai Florescu

Director Executiv,
Gabriela Bica

Sef Birou Constructii Civile
Ioan Dominteanu

Consilier,
Cristian Viasu

