

Nr. 188/31.03.2025

P R O I E C T

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2025

cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate privind obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare, la fază Proiect Tehnic de Execuție

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 29520/31.03.2025,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, Energetic înregistrat cu nr. 29526/31.03.2025,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și ai Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 351/2021 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad” aprobați prin Hotărârea nr. 258/2019 privind aprobarea modificării și completării Hotărârii nr. 41/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad,

Analizând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 291/2024 cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare,

Conform Memoriului Justificativ de continuare a lucrărilor emis la faza proiect tehnic de execuție pentru obiectivul de investiție „Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”,

În baza Hotărârii nr. 628/2024 cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Ghidul Solicitantului de Finanțare aferent Programului Regional Vest 2021-2027, Intervenția Regională 7.1 Revitalizare și Regenerare Urbană,

Ținând cont de solicitarea de clarificare nr. Agenția pentru Dezvoltare Regională Vest 2025NOF005146/28.03.2025 primită în cadrul etapei de contractare,

Respectând prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Conform art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. I Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează, în titlu, cu mențiunea ”la faza Proiect Tehnic de Execuție”.

Art. II Celelalte prevederi rămân nemodificate.

Art. III Prezenta hotărâre se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 29526/31.03.2025

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economice și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad", cu modificările și completările ulterioare, la faza Proiect Tehnic de Execuție, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Piața Catedralei este parte integrantă a centrului istoric al Aradului, ansamblu urbanistic și arhitectural care are statut de monument istoric. Piața Catedralei are un potențial care necesită o atenție deosebită, fiind inclusă în traseul turistic pietonal propus: Cetatea Aradului – Piața Avram Iancu – strada Mețianu – Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul – Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de Apă.

Intervenția propusă se bazează pe un concept de regenerare a zonelor existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei. Astfel s-a urmărit eliberarea Pieței Catedralei de construcțiile existente, creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional și realizarea unei strânse legături pietonale între piața studiată, strada pietonală Mețianu, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare și Turnul de Apă.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere și socializare a cetățenilor, care să permită persoanelor de toate grupele de vârstă să interacționeze și a unei zone care oferă posibilitatea de a organiza manifestări culturale ce vor deservi întreg orașul.

Pornind de la documentațiile de urbanism aprobate de către autoritatea publică locală în anul 2013, a fost realizată documentație tehnico-economică ce a fost aprobată prin hotărârea nr. 41/2014. Datorită condițiilor tehnice impuse de avizatori și ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, inclusiv de celelalte priorități de alocare bugetară, această documentație a fost modificată prin propunerea mai multor soluții de amenajare, forma finală a acesteia concretizându-se prin realizarea amenajării Pieței Catedralei la cota zero, ceea ce a implicat costuri mai reduse. Această soluție a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 351/2021.

Ca și etapă firească în realizarea obiectivului de investiție, s-a demarat procesul de achiziție a contractelor aferente, cel mai reprezentativ fiind cel de lucrări, achiziție finalizată prin semnarea contractului nr. 87942/17.11.2021, achiziție finalizată prin semnarea contractului nr. 87942/17.11.2021 având ca obiect Servicii de proiectare și execuție de lucrări aferente obiectivului de investiție "Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad", prima etapă a acestui contract reprezentând faza de întocmire proiect tehnic de execuție. Premergător acestei etape, s-a autorizat proiectul și s-a demarat etapa de execuție lucrări.

Având în vedere criza economică apărută pe fondul Covid 19 și ulterior al războiului din Ucraina, pentru compensarea creșterii prețurilor mărite la materialele de construcții au fost aprobate două ordonanțe de urgență (OUG 15/2022; OUG 47/2022) care reglementează ajustarea prețurilor contractelor în funcție de indicii prețului de consum raportați la luna decontărilor.

Astfel față de valoarea de deviz contractată inițial se constată o creștere a valorii investiției datorată ajustării prețurilor la materiale, utilaje, echipamente și manoperă, fapt cuprins în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 291/2024.

Văzând apariția Hotărârii Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, apare necesară modificarea structurii devizului general în conformitate cu obligațiile ce derivă din aceasta, respectiv introducerea subcapitolului 3.8.3 *Coordonator în materie de securitate și sănătate potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare* și a secțiunii a 7-a *Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*.

Totodată, având în vedere posibilitatea obținerii de fonduri nerambursabile prin intermediul Programului Regional Vest 2021-2027, Intervenția Regională 7.1 Revitalizare și Regenerare Urbană, Municipiul Arad a depus cerere de finanțare, urmând apoi perioada de evaluare din partea finanțatorului.

Văzând solicitarea de clarificare nr. ADR Vest 2025NOF005146/28.03.2025, devine necesară modificarea hotărârii anterioare pentru respectarea cerințelor Ghidului Solicitantului de Finanțare pentru evidențierea faptului că etapa în care se face actualizarea este de proiect tehnic de execuție.

Având în vedere cele prezentate, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economice și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare, la fază Proiect Tehnic de execuție, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

APROBAT
p. PRIMAR,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 29520/31.03.2025 a domnului Călin BIBARȚ, Primarul Municipiului Arad

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: Modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economice și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare, la faza Proiect Tehnic de Execuție.

Piața Catedralei este parte integrantă a centrului istoric al Aradului, ansamblu urbanistic și arhitectural care are statut de monument istoric. Piața Catedralei are un potențial care necesită o atenție deosebită, fiind inclusă în traseul turistic pietonal propus: Cetatea Aradului – Piața Avram Iancu – strada Mețianu – Piața Catedralei Sf. Ioan Botezătorul – Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare – Turnul de Apă.

Intervenția propusă se bazează pe un concept de regenerare a zonelor existente, propunând un ansamblu de amenajări urbanistice care să atragă și să susțină o dezvoltare durabilă a zonei. Astfel s-a urmărit eliberarea Pieței Catedralei de construcțiile existente, creșterea suprafețelor destinate pietonilor până la maxim funcțional și realizarea unei strânse legături pietonale între piața studiată, strada pietonală Mețianu, Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare și Turnul de Apă.

Conceptul urmărit este crearea unei zone focusate pe satisfacerea nevoilor de recreere și socializare a cetățenilor, care să permită persoanelor de toate grupele de vârstă să interacționeze și a unei zone care oferă posibilitatea de a organiza manifestări culturale ce vor deservi întreg orașul.

Pornind de la documentațiile de urbanism aprobate de către autoritatea publică locală în anul 2013, a fost elaborat Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, care în anul 2014 a fost aprobat prin Hotărârea nr. 41/2014 a Consiliul Local al Municipiului Arad și care propunea amenajarea zonei și realizarea unei parcări subterane cu două nivele și a unui pasaj subteran destinat autovehiculelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul dinspre str. Vasile Goldiș spre st. Ecaterina Teodoroiu - Vârful cu Dor.

Ulterior, reanalizarea tehnologiilor de realizare a investiției și condițiile impuse de avizele emise de către deținătorii de utilități a condus la hotărârea de reducere cu un nivel a parcării și retragerea față de aliniamentul imobilelor existente care sunt construcții destul de vechi. Aceasta, a determinat necesitatea revizuirii și modificării documentației – faza SF, revizuire aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 258/2019. Văzând valoarea devizului general pentru realizarea investiției și eșalonarea duratei de execuție a obiectivului pentru trei ani bugetari, investiția nu a fost bugetată în continuare.

În condițiile date, ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 a finanțelor publice locale și de celelalte priorități de alocare bugetară, s-a considerat oportună realizarea amenajării Pieței Catedralei la cota zero, ceea ce a implicat costuri mai reduse, dar și intervenția pentru regenerarea zonei, această soluție fiind aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 351/2021.

Ca și etapă firească în realizarea obiectivului de investiție, s-a demarat procesul de achiziție a contractelor aferente, cel mai reprezentativ fiind cel de lucrări, achiziție finalizată prin semnarea contractului nr. 87942/17.11.2021 având ca obiect Servicii de proiectare și execuție de lucrări aferente obiectivului de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei

din Municipiul Arad”, prima etapă a acestui contract reprezentând faza de întocmire proiect tehnic de execuție. Premergător acestei etape, s-a autorizat proiectul și s-a demarat etapa de execuție lucrări.

Având în vedere criza economică apărută pe fondul Covid 19 și ulterior al războiului din Ucraina, pentru compensarea creșterii prețurilor mărite la materialele de construcții au fost aprobate două ordonanțe de urgență (OUG 15/2022; OUG 47/2022) care reglementează ajustarea prețurilor contractelor în funcție de indicii prețului de consum raportați la luna decontărilor. Astfel față de valoarea de deviz contractată inițial se constată o creștere a valorii investiției datorată ajustării prețurilor la materiale, utilaje, echipamente și manoperă.

Având în vedere plata situațiilor de lucrări pentru care s-a efectuat și plata ajustărilor aferente, s-a putut deduce valoarea cu care s-a majorat suma datorată. Aplicând noile valori estimate asupra elementelor constructive pentru execuția categoriilor de lucrări, a rezultat noua valoare de deviz general, valoare care se reflectă și în valoarea indicatorilor tehnico-economici, conducând la necesitatea actualizării hotărârii în vigoare și apariția Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 291/2024

Totodată, pe parcursul execuției lucrărilor au intervenit modificări ale proiectului autorizat inițial care au generat suplimentarea cantităților inițiale. Parte din aceste modificări au fost solicitate de către beneficiar (descrise sumar în Memoriul Justificativ de continuare a lucrărilor), forma finală a proiectului fiind aprobată de către avizatorii conform certificatului de urbanism emis la faza de lucrări de construire și de către beneficiarul investiției prin emiterea Autorizației de Construire nr. 176/03.04.2024 pentru reautorizare ca urmare a modificării de temă față de proiectul autorizat cu AC 851/2022 – Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad, inclusiv organizare de șantier, demolare construcții existente. Se menționează faptul că suplimentările de cantități au fost preluate la contractul de lucrări inițial, rezultând Devizul General aferent contractului nr. 87942/17.11.2021 iar cantitățile noi de lucrări au fost supuse unei noi proceduri de achiziție, rezultând Devizul General aferent contractului de lucrări în completare nr. 90939/30.10.2024, valorile acestora fiind cumulate în centralizatorul obiectivului, documente anexă la prezenta documentație.

Văzând intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în conformitate cu Anexa 3, respectiv art. II, alin (1):

Pentru obiectivele/proiectele de investiții aflate în diverse stadii de implementare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, devizele generale sunt refăcute, prin grija beneficiarului investiției/investitorului, cu includerea secțiunii a 7-a ”Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, prevăzută la art. I, pct. 15, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: ... b) nu a intervenit finalizarea elaborării/definitivării proiectului tehnic de execuție și a detaliilor de execuție ... sau finalizarea acordării asistenței tehnice pe durata de execuție”

apare obligația de modificare a structurii devizului general în conformitate cu obligațiile ce derivă din aceasta, respectiv introducerea subcapitolului 3.8.3 *Coordonator în materie de securitate și sănătate potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare și a secțiunii a 7-a Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.*

Modificarea cea mai substanțială o reprezintă includerea secțiunii 7, care este compusă din subcap. 7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget - în quantum 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 din subcap. 7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț.

Văzând cele de mai sus, prin HCLM nr. 628/2024 s-a actualizat la faza proiect tehnic de execuție devizul general aprobat anterior, datorită modificării structurii și valorii.

Totodată, având în vedere posibilitatea obținerii de fonduri nerambursabile prin intermediul Programului Regional Vest 2021-2027, Intervenția Regională 7.1 Revitalizare și Regenerare Urbană, Municipiul Arad a depus cerere de finanțare, urmând apoi perioada de evaluare din partea finanțatorului.

Văzând solicitarea de clarificare nr. ADR Vest 2025NOF005146/28.03.2025 emisă în cadrul etapei de contractare, devine necesară modificarea hotărârii anterioare pentru respectarea cerințelor Ghidului Solicitantului de Finanțare, respectiv evidențierea faptului că etapa în care se face actualizarea este de proiect tehnic de execuție.

Astfel,

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare – se modifică și se completează, cu mențiunea ”la faza Proiect Tehnic de Execuție”, Față de titulatura dată prin Hotărârea nr. 628/2024:

Cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de aprobare se face în conformitate cu :

- prevederile Legii nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind finanțele publice locale,

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM,

spre analiză și aprobarea Consiliului Local, a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 41/2014 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economice și a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție ”Regenerare urbană zona Piața Catedralei din Municipiul Arad”, cu modificările și completările ulterioare, la faza Proiect Tehnic de Execuție, ca fiind oportun și legal, întrunind cerințele prevăzute de lege.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin**

**ȘEF SERVICIU,
Bogoșel Sorin**

**ÎNTOCMIT,
Simona Pintilie**

VIZAT JURIDIC,