

RAPORT INTERN

*Privind lucrări de reparații acoperiș pentru prezervarea stării vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16
din Homorod Băi*

Prezentul raport este întocmit de Direcția generală patrimoniu

Cuprins

1.Tema/Problema/Sarcina.....	3
2. Analiza situației.....	3
5. Concluzii.....	4

1. Tema/Problema/Sarcina

Executarea unor lucrări de reparații acoperiș pentru prezervarea stării Vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi.

2. Analiza situației

Analizarea situației lucrărilor de reparații acoperiș pentru prezervarea stării Vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi.

Păstrarea stării actuale a Vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi, aflate în patrimoniul județului Harghita depinde foarte mult de starea acoperișurilor imobilelor. Momentan acoperișurile celor 3 vile se află într-o stare destul de degradată ceea ce necesită o intervenție rapidă.

În scopul prezervării stării Vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi a fost studiat pe locul faptului starea acestora și s-a constatat că cea mai urgentă intervenție este prevenirea infiltrațiilor de apă în clădiri. S-a concluzionat și faptul că este necesar executarea cel puțin următoarelor lucrări urgente de reparații:

- Schimbarea și completarea țiglelor lipsă pe o suprafață totală de aproximativ 116 mp din care aproximativ 38 mp la Vila nr. 15, aproximativ 48 mp la Vila nr. 16 și aproximativ 30 mp la Vila nr. 4.
- Completarea țiglelor lipsă de coamă în total aproximativ 76 buc. din care aproximativ 15 buc. la Vila nr. 15, aproximativ 17 buc. la Vila nr. 16 și aproximativ 44 buc. la Vila nr. 4.
- Schimbarea și completarea jgheburilor lipsă în total aproximativ 70 ml din care aproximativ 20 ml la Vila nr. 15, aproximativ 20 ml la Vila nr. 16 și aproximativ 30 ml la Vila nr. 4.
- Schimbarea și completarea burlanelor lipsă în total aproximativ 78 ml din care aproximativ 24 ml la Vila nr. 15, aproximativ 40 ml la Vila nr. 16 și aproximativ 14 ml la Vila nr. 4.
- Schimbarea șipcilor deteriorate/rupte și Schimbarea șipcilor lipsă în total aproximativ 325 ml din care aproximativ 115 ml la Vila nr. 15, aproximativ 120 ml la Vila nr. 16 și aproximativ 90 ml la Vila nr. 4.
- Curățirea și desfundarea jgheburilor în total aproximativ 112 ml din care aproximativ 65 ml la Vila nr. 15, aproximativ 24 ml la Vila nr. 16 și aproximativ 23 ml la Vila nr. 4.
- Tăierea și curățarea tufișurilor și crengilor în total aproximativ pe o suprafață de 120 mp din care aproximativ pe 20 mp la Vila nr. 15, aproximativ 30 mp la Vila nr. 16 și aproximativ 70 mp la Vila nr. 4.
- Executarea unor lucrări de dulgherie (înlocuire, completare material lemnos la acoperișul și podul/tavanul vilelor) pe o suprafață totală de aproximativ 110 mp din care aproximativ 80 mp la Vila nr. 16 și aproximativ 30 mp la Vila nr. 4.
- La Vila Nr. 4 este nevoie de desfacerea/înlăturarea unor obiecte avariate într-o cantitate de aproximativ 50 mc.
- În decursul executării lucrărilor enumerate mai sus va fi necesar și strângerea și transportul molozului rezultat care cantitativ va fi aproximativ 45 mc.

În vederea estimării valorii de achiziție a lucrărilor de reparații acoperiș pentru prezervarea stării vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi, s-a primit și s-a studiat oferta primită de la firma Întreținere Drumuri Harghita S. R. L. care a fost confruntat cu ofertele unor firme de specialitate din domeniu. Astfel s-a ajuns la concluzia că oferta

primită de la firma Întreținere Drumuri Harghita S. R. L. este asemănător cu ofertele de piață.

În acest context prețul estimat pentru achiziționarea serviciilor susmenționate a rezultat suma de 141.019,33 lei cu TVA respectiv 118.503,64 lei fără TVA, rotunjit 150.000 lei cu TVA respectiv 126.050,42 lei fără TVA.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 115/2024 privind aprobarea prețului unitar pentru efectuarea lucrărilor și a reparațiilor curente necesare pentru clădiri, prestate de societatea Întreținere Drumuri Harghita SRL pentru anul 2024, au fost aprobate prețurile unitare practicate de către firma Întreținere Drumuri Harghita SRL.

Având în vedere faptul că în bugetul Consiliului Județean Harghita pe anul 2024 inițial nu au fost prevăzute fondurile necesare pentru lucrările amintite, prin Adresa nr. 154868/2024 a fost solicitat de la Direcția economică asigurarea unei sume de 150.000 lei în bugetul Consiliului Județean Harghita pe anul 2024 în scopul achiziționării lucrărilor din cauză.

Prin **Nota Justificativă Estimare Valoare nr. 156302/22.03.2024** privind estimarea valorii de achiziție a unor *Lucrări de reparații acoperiș pentru prezervarea stării vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi* și **Referatul de Necesitate Nr. 157920/08.04.2024** pentru introducerea achiziției unor *Lucrări de reparații acoperiș pentru prezervarea stării vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi* în Programul Anual al Achizițiilor Publice pe anul 2024 a fost introdus în Programul Anual al Achizițiilor Publice al Consiliului Județean Harghita pe anul 2024, achiziția lucrărilor de reparații acoperiș a Vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi.

S-a concluzionat faptul că metoda mai urgentă pentru achiziționarea lucrărilor de reparații este achiziția directă și drept consecință au fost întocmite și aprobate actele următoare: Solicitare Ofertă Nr. 159209/18.04.2024 și Necesitățile Minime Obligatorii Nr. 159208/18.04.2024. Actele respective ai fost trimise către societatea Întreținere Drumuri Harghita SRL în scopul obținerii unei oferte pentru executarea lucrărilor de reparații menționate mai sus. Societatea Întreținere Drumuri Harghita SRL a trimis Oferta Nr. 160962/09.05.2024 în urma căreia au fost întocmite și aprobate actele următoare: Raportul Achiziției Nr.161000/09.05.2024 și Nota justificativă Nr. 161090/2024. Toate actele referitoare la achiziția amintită au fost înaintate către Direcția economică pentru elaborarea Comenzii. Prin urmare a fost întocmită și aprobată Comanda nr. 92/2024 care a fost trimisă către Societatea Întreținere Drumuri Harghita SRL.

Tot odată trebuie menționate și următoarele aspecte În anul 2020:

- pentru Vila nr. 16 a fost achiziționat serviciul de proiectare (PT+DDE) aferent investiției "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 16 în localitatea Băile Homorod" și asistență tehnică a proiectantului în valoare de 14.778 lei. Valoarea investiției potrivit proiectului este 1.596.454,41 lei. Proiectul a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 192/2020, cu completările și modificările ulterioare, ultima modificare fiind prin Hotărârea C. J. Hr. nr. 118/2024.

- pentru Vila nr. 15 a fost achiziționat serviciul de proiectare (PT+DDE) aferent investiției "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 15 în localitatea Băile Homorod" și

asistență tehnică a proiectantului în valoare de 13.347 lei. Valoarea investiției potrivit proiectului este 3.171.436,36 lei. Proiectul a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 191/2020, cu completările și modificările ulterioare, ultima modificare fiind prin Hotărârea C. J. Hr. nr. 119/2024.

- pentru Vila nr. 25 a fost achiziționat serviciul de proiectare (PT+DDE) aferent investiției "Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 16 în localitatea Băile Homorod" și asistență tehnică a proiectantului în valoare de 31.806 lei. Valoarea investiției potrivit proiectului este 3.953.004,66 lei. Proiectul a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 193/2020, cu completările și modificările ulterioare, ultima modificare fiind prin Hotărârea C. J. Hr. nr. 120/2024.

În afară de vilele arătate mai sus au mai existat în patrimoniul Județului Harghita și alte vile/imobile din care cele din tabelul de mai jos au fost transmise în domeniul public al U.A.T -urilor al căror rază teritorială sunt situate.

Nr crt	Cod de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar lei	UAT la care a fost transmis	Actul prin care a fost transmis
1.	1.6.8	Vila nr. 23	Situat în Băile Homorod, P+E Construcție din piatră cioplită, pereți din lemn, acoperiș din țiglă profilată, suprafața construită 600 mp, Instalații electrice și apă Fără teren aferent	2012	724.000	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
1.	1.6.8	Vila nr. 24	Situat în Băile Homorod, P+E,Construcție din piatră cioplită, pereți parter din piatră cioplită, etaj din lemn, acoperiș din țiglă profilată, suprafața construită 87 mp, Instalații electrice și apă, Fără teren aferent	2012	112.704	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 287/2020 , Protocol predare - primire nr. 28659/6090/2020
1	1.6.8.	Cantină sezonieră (Vila 23A)	Situat în Băile Homorod, Fundații izolate din beton cicloplan, Pereți din zidărie de cărămidă între pilaștri, Tavan fals din lemn, Pardoseală de beton simplu turnat pe umplutură de pietriș, tâmplărie din lemn,Acoperiș din tablă cu carton asfaltat, suprafața construită 305 mp. Fără teren aferent	2012	140.000	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
2	1.5.12	Magazie de alimente, materiale (Depozit, recepție)	Situat în Băile Homorod, Fundații continui din beton. Planșeul peste parter este alcătuit din lemn, pardoseală de beton simplu turnat pe umplutură de pietriș, soclul clădirii este din piatră. Zidărie din cărămidă. Șarpantă din lemn ecarisat de brad, Acoperiș: țiglă, suprafața construită 42 mp, Fără teren aferent	2012	10.000	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
3	1.3.1	Garaj auto	Situat în Băile Homorod, Construcție din cărămidă acoperit cu țigle, șarpantă din lemn ecarisat de brad, fundații continui și elevații din beton simplu, planșeul peste parter este alcătuit din lemn, pardoseală de beton simplu, suprafața construită 88 mp,Fără teren aferent	2012	28.000	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019
4	1.6.8.	Cabină poartă	Situat în Băile Homorod, Fundații continui din beton simplu, planșeul peste parter este alcătuit din lemn,pardoseală de beton simplu, soclul clădirii este din piatră, zidărie din piatră și cărămidă, tâmplărie din lemn, acoperită cu țiglă, șarpantă din lemn ecarisat din interior și exterior, suprafața construită 22 mp,Fără teren aferent	2012	16.700	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019

5	1.6.2.	Teren de sport handbal	Situat în Băile Homorod , învelită cu asfalt, fără teren aferent	2012	15.000	U.A.T Comuna Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
6	1.6.2.	Teren de sport baschet	Situat în Băile Homorod , învelită cu asfalt, fără teren aferent	2012	9.300	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019
7	1.6.1.1.	Grup sanitar la vila 19	Situat în Băile Homorod Fără teren aferent	2012	4.400	U.A.T Comuna Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
8	1.6.1.1.	Grup sanitar la cantină	Situat în Băile Homorod Fără teren aferent	2012	3.300	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
9	1.6.8	Grajd	Situat în Băile Homorod Construcție din lemn	2012	6.400	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019
10	1.6.1.	Locuință îngrijitor animale	Situat în Băile Homorod, Fundații din beton, Pereți din lemn cioplit Planșe: lemn, Șarpantă din lemn ecarisat de brad ,Acoperiș: țiglă, suprafața construită 45 mp Fără teren aferent	2012	44.000	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019
11	1.2.7	Coteț pentru porci	Construcție din cărămidă din beton, șarpantă din lemn, acoperiș cu țigle	2012	2.900	U.A.T Comuna Căpâlnița	Hotărârea CJHR nr. 102/2019 , Protocol predare - primire nr. 13628/1472/2019
12	1.5.5	Depozit carburanți nou	Construcție din beton armat	2012	230	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019
13.	1.5.5	Depozit carburanți vechi	Construcție din beton armat	2012	210	U.A.T Orașul Vlăhița	Hotărârea CJHR nr. 8/2019 , Protocol predare -primire nr.6579/1658/2019

În afară de vilele arătate mai sus, mai există în patrimoniul Județului Harghita și alte vile din care Vila nr. 25 momentan nu necesită o intervenție rapidă, pentru Vila nr. 18 și Magazia pentru echipamente de lângă Vila nr. 4 există Expertiză tehnică de structură în care este prevăzută desființarea acestora, iar Vilele nr. 32, nr. 29, nr. 10 și nr. 20, au fost oferite Consiliului Local Vlăhița prin Adresa numărul 151600/2024.02.19.

3. Concluzii

Achiziționarea intervenției de: Lucrări de reparații acoperiș pentru prezervarea stării vilelor Nr. 4, Nr. 15 și Nr.16 din Homorod Băi a fost finalizată, lucrările au fost comandate este în curs realizarea lucrărilor de întreținere.

Miercurea Ciuc, 16.05.2024