ANEXA nr. 2 la HCL _____/_____

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii

„Reabilitarea și conservarea patrimoniului cultural și introducerea în circuitul turistic al arealului istoric – Curtea Domnească, zidul de incintă al Curții Domnești, Biserica Domnească «Nașterea Sf. Ioan Botezătorul», Str. Dr. Dimitrie Ernici, Pasajul Ștefan cel Mare, Parcul Ștefan cel Mare"

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

Valoarea totală:

Etapa 1:
27.006.624,36 lei (fără TVA) din care constructii – montaj **(C+M) - 25.387.000,86 lei (fără TVA)**
32.624.405,10 lei (cu TVA) din care constructii – montaj **(C+M) - 30.718.271,03 lei (cu TVA)**

Etapa 2
18.841.136,50 lei (fără TVA) din care constructii – montaj **(C+M) - 16.888.000,00 lei (fără TVA)**
22.761.757,54 lei (cu TVA) din care constructii – montaj **(C+M) - 20.434.480,00 lei (cu TVA)**

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

1. Zidul de incintă al Curții Domnești

Indicatori fizici de performanță

- Lungime totală zid conservată: aproximativ 227 m (≈183 m pe strada Dr. Dimitrie Ernici și ≈44 m în Parcul Ștefan cel Mare).
- Înălțime variabilă: între 0,50 – 5,00 m, în funcție de tronson.
- Grosime zid: între 0,50 – 1,70 m, zidărie din piatră brută și piatră cioplită, legată cu mortar de var–nisip.

Indicatori calitativi de performanță

- Clasificare monument: cod LMI NT-II-m-A-10567.04, monument istoric de importanță națională.
- Categorie de importanță (HG 766/1997): B – construcție de importanță deosebită.
- Valoare patrimonială: reprezintă una dintre puținele componente fortificate păstrate ale Curții Domnești, având rol identitar și vizual în ansamblul istoric protejat (cod LMI NT-II-a-A-10567).

2. Platoul Curții Domnești

Indicatori fizici de performanță

- Suprafață totală reabilitată: 8.300 mp.

- Zona de peste pasajul rutier: planşeu din beton armat (grinzi precomprimate + dală de suprabetonare 15–18 cm grosime) cu pavaj existent din dale prefabricate degradate, care acestea vor fi înlocuite.
- Suprafaţă pavaj înlocuită peste pasaj: cca. 2.200 mp.
- Zona restului platoului: pavaj existent din dale prefabricate, cu fisuri, exfolieri şi pierderi de material, ce va fi decopertat şi refăcut cu dale de piatră naturală poligonale.
- Scări de acces: suprafeţe de trepte cu placaje deteriorate, desprinse sau fisurate; vor fi refăcute integral.
- Balustrade metalice: existente, corodate şi instabile; vor fi înlocuite cu elemente noi zincate şi protejate anticoroziv.
- Rigole de evacuare: refăcute şi racordate la canalizarea pluvială pe întreaga lungime a platoului.
- Zid de sprijin Parc Ştefan cel Mare: consolidare prin completări de zidărie, drenaj posterior şi impermeabilizare.

Indicatori calitativi de performanţă
- Creşterea siguranţei structurale: refacerea completă a planşeului pasajului din beton armat şi aplicarea unei hidroizolaţii multistrat cu protecţie mecanică.
- Durabilitate: utilizarea dalelor din piatră naturală cu rezistenţă verificată la uzură şi îngheţ–dezgheţ, conform SR EN 1341/2012 şi SR EN 12371/2001.
- Conformare normativă: refacerea pavajului şi a straturilor suport în acord cu STAS 6978/95 privind pavimentele pietonale.
- Accesibilitate şi siguranţă: corectarea pantelor rampelor şi scărilor, aplicarea tratamentelor antiderapante, montarea de balustrade noi, în conformitate cu NP 051/2012.
- Protecţia împotriva infiltraţiilor: sistem complet de rigole şi guri de scurgere racordate la canalizare, hidroizolarea planşeului şi consolidarea zidului de sprijin.
- Integrare urbanistică: reamenajarea zonelor verzi marginale, dotarea cu mobilier urban (bănci, coşuri de gunoi, jardiniere) şi panouri informative.
- Punere în valoare turistică: introducerea iluminatului arhitectural pentru evidenţierea monumentelor istorice din ansamblu.

3. Strada Dr. Dimitrie Ernici

Indicatori fizici de performanţă
- Lungime totală: cca. 275 m.
- Lăţime carosabil: variabilă, între 5,00 – 6,00 m.
- Refacere structura rutieră existentă: pavaj din piatră cubică veche (bazalt şi andezit), denivelat şi lipsit de rugozitate.
- Refacere trotuare existente: lăţimi variabile între 0,50 – 1,20 m.
- Înlocuire borduri din beton.
- Declivitate longitudinală: mare, pe sectoare de 6–12%.
- Refacere sistem de scurgere a apelor.
- Refacere accese la proprietăţi.
- Execuţie strat de hidroizolaţie din argilă.

Indicatori calitativi de performanţă
- Categoria de importanţă a lucrării: C – construcţii de importanţă normală.
- Clasificare tehnică: stradă urbană de categoria a IV-a, cu sens unic.
- Calificativ al stării tehnice: „Rea", conform indicatorului de degradare (ID > 13).

- Principalele degradări: faianțări și fisuri longitudinale și transversale, tasări, lipsa rugozității pietrei cubice, infiltrarea apelor prin rosturi, zone de stagnare a apelor, vegetație în rosturi, trotuare denivelate.
- Siguranța circulației: redusă pentru pietoni (trotuare înguste, denivelate) și pentru autovehicule (carosabil denivelat, lipsa rugozității).
- Necesitate de intervenție: refacerea pavajului cu piatră cubică naturală, refacerea trotuarelor și bordurilor conform normativelor, introducerea sistemului de colectare a apelor pluviale, montarea semnalizării rutiere moderne.
- Integrare patrimonială: strada se află în zona de protecție a ansamblului Curții Domnești și mărginește zidul medieval, necesitând soluții de reabilitare compatibile cu patrimoniul istoric.

4. Biserica „Nașterea Sfântului Ioan Botezătorul"

Indicatori fizici de performanță
- Suprafață construită restaurată: 234,26 mp.
- Suprafață desfășurată restaurată: 243,14 mp.
- Volum restaurat: cca. 2.500 mc.
- Lungime trotuare de gardă refăcute: cca. 110 ml, cu pantă corectă și strat impermeabil.
- Număr contraforți conservați și reparați: 7 bucăți.
- Zidărie injectată / rețesută: min. 150 mp (pereți portanți și zone de parament afectate).
- Rosturi refăcute cu mortar de var–nisip: min. 1.200 ml.
- Suprafață tencuieli interioare refăcute: cca. 450 mp.
- Suprafață acoperiș refăcut (tablă cupru): cca. 400 mp.
- Suprafață astereală înlocuită: cca. 400 mp.
- Suprafață pardoseli restaurate (piatră/marmură): cca. 180 mp.
- Suprafață tâmplării restaurate sau înlocuite: cca. 45 mp.
- Instalație electrică reabilitată: cca. 250 ml cabluri + tablouri noi.
- Instalație termică modernizată: centrală în condensare + radiatoare noi (≥ 10 bucăți).
- Instalații pluviale refăcute: jgheaburi și burlane din tablă de cupru, cca. 90 ml; rigole și drenuri perimetrale, cca. 100 ml.
- Iluminat arhitectural exterior montat: min. 8 corpuri LED eficiente energetic.
- Durata de viață estimată a intervențiilor: minimum 50 ani.

Indicatori calitativi de performanță
- Siguranță structurală: menținerea încadrării în clasa de risc seismic Rs III, cu valori de R1 = 86, R2 = 85, R3 = 97 după intervenții locale.
- Reducerea umidității reziduale: de la 44–100% la sub 15% prin hidroizolare și drenaje.
- Creșterea eficienței energetice: prin înlocuirea centralei cu una în condensare și prin iluminatul LED; reducerea consumurilor anuale cu min. 10–15%.
- Protejarea patrimoniului: conservarea și restaurarea elementelor originale (portal gotic, brâuri smălțuite, ocnițe, discuri ceramice, ancadramente din piatră).
- Accesibilitate: scări și rampe reabilitate conform NP 051-2012, asigurând acces sigur pentru vizitatori.
- Conservarea valorii culturale: menținerea funcțiunii de lăcaș de cult și integrarea în circuitul turistic și cultural al Curții Domnești.
- Sustenabilitate: respectarea principiului DNSH („Do No Significant Harm"), utilizarea materialelor compatibile (var, piatră, cupru, lemn), reversibilitatea lucrărilor și integrarea în contextul urban protejat.

5. Parcul Ştefan cel Mare

Indicatori fizici de performanţă

- Suprafaţă totală reabilitată: 11.756 mp (6.300 mp alei pietonale, trotuare; 5.456 spaţii verzi).
- Aleile pietonale: realizate din pavele prefabricate încadrate cu borduri din beton, denivelate şi uzate, urmează a fi înlocuite integral.
- Rampe şi scări: existente, dar neconforme cu normativele de accesibilitate, necesită refacere completă.
- Zone verzi: suprafeţe degradate, cu gazon rar şi arbori îmbătrâniţi; se vor reface complet prin completări de sol vegetal, reînsămânţare de gazon şi plantarea de arbori şi arbuşti ornamentali.
- Borduri: din beton, fisurate şi parţial lipsă; vor fi înlocuite cu elemente noi.
- Sistem de iluminat public: existent, dar depăşit şi nefuncţional pe anumite sectoare; va fi refăcut integral, cu corpuri moderne eficiente energetic.
- Sistem de drenaj: neconform, cu acumulări de apă pluvială; va fi reconfigurat şi racordat la reţeaua de canalizare pluvială.

Indicatori calitativi de performanţă

- Funcţionalitate: se va asigura circulaţia pietonală sigură şi confortabilă prin înlocuirea integrală a pavajului, refacerea scărilor şi rampelor.
- Accesibilitate: realizarea de rampe şi alei conforme cu normativul privind adaptarea spaţiului urban la nevoile persoanelor cu dizabilităţi.
- Durabilitate: utilizarea de materiale cu rezistenţă la uzură şi la ciclurile îngheţ–dezgheţ, precum şi refacerea stratului de poză conform standardelor tehnice.
- Integrare urbană: refacerea şi completarea spaţiilor verzi, introducerea unui sistem de irigaţii, montarea de mobilier urban unitar (bănci, coşuri de gunoi, jardiniere).
- Valoare turistică şi culturală: introducerea iluminatului arhitectural pentru punerea în valoare a parcului şi integrarea sa în circuitul cultural al ansamblului Curţii Domneşti.
- Siguranţa utilizatorilor: aplicarea de tratamente antiderapante pe scări şi pavaje, montarea balustradelor şi refacerea pantelor pentru evacuarea rapidă a apelor pluviale.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;

Investiţia are ca scop punerea în siguranţă, conservarea şi valorificarea ansamblului Curţii Domneşti din Piatra Neamţ, monument istoric de importanţă naţională, precum şi modernizarea infrastructurii urbane şi peisagistice adiacente.

Realizarea proiectului va conduce la creşterea atractivităţii turistice şi culturale a municipiului, la protejarea şi transmiterea patrimoniului către generaţiile viitoare şi la îmbunătăţirea calităţii vieţii comunităţii locale, prin crearea unui spaţiu urban integrat, accesibil şi sigur.

Indicatori socioeconomici

- Locuri de muncă temporare: cca. 50–60 în faza de execuţie.
- Locuri de muncă permanente: cca. 5 pentru operarea şi administrarea obiectivelor.
- Creşterea fluxului turistic: creştere estimată de 20–25% după reabilitare, corespunzătoare unui nivel de 100.000–110.000 vizitatori anual.
- Impact economic local: stimularea activităţilor conexe (cazare, alimentaţie publică, transport, comerţ), creşterea veniturilor indirecte în economie.
- Beneficii sociale: creşterea accesibilităţii pentru persoane cu dizabilităţi, modernizarea spaţiilor urbane centrale pentru activităţi culturale şi educative, îmbunătăţirea calităţii vieţii urbane.

Indicatori de impact

- Conservarea patrimoniului cultural: punerea în siguranță a Bisericii și Zidului de incintă; restaurarea paramentelor, a contraforților și a elementelor decorative.
- Îmbunătățirea mediului urban: reabilitarea platoului (8.300 mp), a parcului (11.756 mp - 6.300 mp alei pietonale, trotuare; 5.456 spații verzi) și a străzii Dr. Dimitrie Ernici (275 m), modernizarea trotuarelor și a rigolelor.
- Dotări urbane moderne: mobilier urban, sisteme de irigații, iluminat arhitectural, semnalizare rutieră conform normativelor SR și STAS.
- Impact de mediu: investiția respectă principiile DNSH („Do No Significant Harm"), utilizează materiale compatibile și soluții eficiente energetic, nu intersectează zone Natura 2000 sau arii protejate.
- Identitate culturală: consolidarea rolului Curții Domnești ca reper istoric, cultural și turistic al municipiului Piatra Neamț.

Indicatori de rezultat / operare

- Obiecte reabilitate: 5.
- Suprafețe și lungimi reabilitate:
  - Zid de incintă: 224 m;
  - Platou: 8.300 mp;
  - Strada: 275 m;
  - Biserica: 234,26 mp;
  - Parcul: 11.756 mp (6.300 mp alei pietonale, trotuare; 5.456 spații verzi).
- Grad de funcționalitate: 100% după reabilitare.
- Nivel de satisfacție al utilizatorilor: estimat la peste 80% datorită siguranței sporite, accesibilității și aspectului urban modernizat.
- Reducerea costurilor de mentenanță: prin soluții constructive durabile și infrastructură tehnică nouă.
- Integrare turistică: includerea ansamblului în circuite culturale și turistice regionale și naționale, cu extinderea sezonului turistic la 12 luni.

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

Durata de realizare a Investiției este de 36 luni, din care 24 de luni necesare pentru realizarea lucrărilor de construcții + montaj.

D.I.P.I.L.
Director executiv
Rocsana Antohi

DEVIZ GENERAL
(conform HG907/2016)

REABILITAREA SI CONSERVAREA PATRIMONIULUI CULTURAL CURTEA DOMNEASCA, ZIDUL DE INCINTA AL CURTII DOMNESTI, BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL", STR. DR. DIMITRIE ERNICI, PASAJUL STEFAN CEL MARE, PARCUL STEFAN CEL MARE

	Varianta minimala		data intocmirii:	23-09-25
Nr. crt.	**Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli**	**Valoare (fara TVA)**	**TVA 21%**	**Valoare (cu TVA)**
		lei	**lei**	**lei**
1	2	3	5	6
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	50,000.00	10,500.00	60,500.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	100,000.00	21,000.00	121,000.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 1		**200,000.00**	**42,000.00**	**242,000.00**
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1	Utilitati	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 2		**50,000.00**	**10,500.00**	**60,500.00**
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**58,000.00**	**12,180.00**	**70,180.00**
3.1.1	Studii de teren	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.1.1.1	Studiu topografic	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.1.1.2	Studiu geotehnic: strada Dimitrie Ernici, platou " Curtea Domneasca", zona Biserica	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	38,000.00	7,980.00	45,980.00
3.1.3.1	Studiu arheologic si arhitectural	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.1.3.2	Studiu peisagistic	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**160,000.00**	**33,600.00**	**193,600.00**
3.3	**Expertizare tehnică**	**171,000.00**	**35,910.00**	**206,910.00**
3.3.1	Expertiza tehnica str. Dimitrie Ernici	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.3.2	Expertiza tehnica Biserica "Sf. Ioan Botezatorul"	55,000.00	11,550.00	66,550.00
3.3.3	Expertiza tehnica platou " Curtea Domneasca"	46,000.00	9,660.00	55,660.00
3.3.4	Expertiza tehnica "Ruine ziduri incinta"	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranta rutiera**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.5	**Proiectare**	**416,600.00**	**87,486.00**	**504,086.00**
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie DALI	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	60,000.00	12,600.00	72,600.00

3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	226,600.00	47,586.00	274,186.00
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.7	**Consultanta**	**100,000.00**	**21,000.00**	**121,000.00**
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	**Asistenta tehnica**	**247,400.00**	**51,954.00**	**299,354.00**
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	42,400.00	8,904.00	51,304.00
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor	32,400.00	6,804.00	39,204.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.2	Dirigenţie de şantier	200,000.00	42,000.00	242,000.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 3		**1,153,000.00**	**242,130.00**	**1,395,130.00**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuileli pentru investitia de baza			
4.1	**Constructii si instalatii**	**28,919,899.48**	**6,073,178.89**	**34,993,078.37**
4.1.1	**BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL"**	**7,179,011.85**	**1,507,592.49**	**8,686,604.34**
4.1.2	**RUINE ZID DE INCINTA**	**4,881,302.77**	**1,025,073.58**	**5,906,376.35**
4.1.3	**CURTEA DOMNEASCA**	**9,958,587.33**	**2,091,303.34**	**12,049,890.67**
4.1.4	**PARCUL ŞTEFAN CEL MARE**	**2,640,400.00**	**554,484.00**	**3,194,884.00**
4.1.5	**STRADA DR. DIMITRIE ERNICI**	**4,260,597.53**	**894,725.48**	**5,155,323.01**
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale**	**94,300.00**	**19,803.00**	**114,103.00**
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**471,500.00**	**99,015.00**	**570,515.00**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	**47,150.00**	**9,901.50**	**57,051.50**
4.5	**Dotari**	**816,596.00**	**171,485.16**	**988,081.16**
4.6	**Active necorporale**	**145,976.40**	**30,655.04**	**176,631.44**
TOTAL CAPITOL 4		**30,495,421.88**	**6,404,038.60**	**36,899,460.48**
	CAPITOLUL 5			
	Alte chetuieli			
5.1	**Organizare de santier**	**600,000.00**	**126,000.00**	**726,000.00**
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	450,000.00	94,500.00	544,500.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	150,000.00	31,500.00	181,500.00
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului 0,6 %**	**301,198.99**	**0.00**	**301,198.99**
5.2.1	Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5%)	148,099.50	0.00	148,099.50
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1%)	0.00	0.00	0.00

5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	148,099.50	0.00	148,099.50
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	5,000.00	0.00	5,000.00
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate**	**20,000.00**	**4,200.00**	**24,200.00**
TOTAL CAPITOL 5		**921,198.99**	**130,200.00**	**1,051,398.99**
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**	**220,000.00**	**46,200.00**	**266,200.00**
6.2	**Probe tehnologice si teste**	**110,000.00**	**23,100.00**	**133,100.00**
TOTAL CAPITOL 6		**330,000.00**	**69,300.00**	**399,300.00**
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	**Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL CAPITOL 7		**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**33,149,620.88**	**6,898,168.60**	**40,047,789.47**
	din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	**29,714,199.48**	**6,239,981.89**	**35,954,181.37**

Beneficiar,
UAT Municipiul Piatra Neamţ

Proiectant,
Lemar Industries SRL

DEVIZ GENERAL
(conform HG907/2016)

REABILITAREA SI CONSERVAREA PATRIMONIULUI CULTURAL CURTEA DOMNEASCA, ZIDUL DE INCINTA AL CURTII DOMNESTI, BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL", STR. DR. DIMITRIE ERNICI, PASAJUL STEFAN CEL MARE, PARCUL STEFAN CEL MARE

	Varianta minimala etapa I		data intocmirii:	23-09-25
Nr. crt.	**Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli**	**Valoare (fara TVA)**	**TVA 21%**	**Valoare (cu TVA)**
		lei	**lei**	**lei**
1	2	3	5	6
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	17,500.00	3,675.00	21,175.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	35,000.00	7,350.00	42,350.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	17,500.00	3,675.00	21,175.00
TOTAL CAPITOL 1		**70,000.00**	**14,700.00**	**84,700.00**
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1	Utilitati	17,500.00	3,675.00	21,175.00
TOTAL CAPITOL 2		**17,500.00**	**3,675.00**	**21,175.00**
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuileli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**34,800.00**	**7,308.00**	**42,108.00**
3.1.1	Studii de teren	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.1.1.1	Studiu topografic	3,000.00	630.00	3,630.00
3.1.1.2	Studiu geotehnic: strada Dimitrie Ernici, platou " Curtea Domneasca", zona Biserica	9,000.00	1,890.00	10,890.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	22,800.00	4,788.00	27,588.00
3.1.3.1	Studiu arheologic si arhitectural	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.1.3.2	Studiu peisagistic	10,800.00	2,268.00	13,068.00
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**96,000.00**	**20,160.00**	**116,160.00**
3.3	**Expertizare tehnică**	**102,600.00**	**21,546.00**	**124,146.00**
3.3.1	Expertiza tehnica str. Dimitrie Ernici	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.3.2	Expertiza tehnica Biserica "Sf. Ioan Botezatorul"	33,000.00	6,930.00	39,930.00
3.3.3	Expertiza tehnica platou " Curtea Domneasca"	27,600.00	5,796.00	33,396.00
3.3.4	Expertiza tehnica "Ruine ziduri incinta"	27,000.00	5,670.00	32,670.00
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranta rutiera**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.5	**Proiectare**	**249,960.00**	**52,491.60**	**302,451.60**
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie DALI	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	36,000.00	7,560.00	43,560.00

3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	135,960.00	28,551.60	164,511.60
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.7	**Consultanta**	**70,000.00**	**14,700.00**	**84,700.00**
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	**Asistenta tehnica**	**148,440.00**	**31,172.40**	**179,612.40**
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	25,440.00	5,342.40	30,782.40
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor	19,440.00	4,082.40	23,522.40
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8.2	Dirigenţie de şantier	120,000.00	25,200.00	145,200.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare	3,000.00	630.00	3,630.00
TOTAL CAPITOL 3		**701,800.00**	**147,378.00**	**849,178.00**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1	**Constructii si instalatii**	**19,100,487.63**	**4,011,102.40**	**23,111,590.03**
4.1.1	**BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL"**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1.2	**RUINE ZID DE INCINTA**	**4,881,302.77**	**1,025,073.58**	**5,906,376.35**
4.1.3	**CURTEA DOMNEASCA**	**9,958,587.33**	**2,091,303.34**	**12,049,890.67**
4.1.4	**PARCUL ŞTEFAN CEL MARE**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1.5	**STRADA DR. DIMITRIE ERNICI**	**4,260,597.53**	**894,725.48**	**5,155,323.01**
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţi**	**33,005.00**	**6,931.05**	**39,936.05**
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**165,025.00**	**34,655.25**	**199,680.25**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	**16,502.50**	**3,465.53**	**19,968.03**
4.5	**Dotari**	**250,808.60**	**52,669.81**	**303,478.41**
4.6	**Active necorporale**	**51,091.74**	**10,729.27**	**61,821.01**
TOTAL CAPITOL 4		**19,616,920.47**	**4,119,553.30**	**23,736,473.77**
	CAPITOLUL 5			
	Alte chetuieli			
5.1	**Organizare de santier**	**210,000.00**	**44,100.00**	**254,100.00**
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	157,500.00	33,075.00	190,575.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	52,500.00	11,025.00	63,525.00
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului 0,6 %**	**195,204.88**	**0.00**	**195,204.88**
5.2.1	Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5%)	96,727.44	0.00	96,727.44
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1%)	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	96,727.44	0.00	96,727.44

5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	1,750.00	0.00	1,750.00
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate**	**7,000.00**	**1,470.00**	**8,470.00**
TOTAL CAPITOL 5		**412,204.88**	**45,570.00**	**457,774.88**
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**	**77,000.00**	**16,170.00**	**93,170.00**
6.2	**Probe tehnologice si teste**	**38,500.00**	**8,085.00**	**46,585.00**
TOTAL CAPITOL 6		**115,500.00**	**24,255.00**	**139,755.00**
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	**Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL CAPITOL 7		**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**20,933,925.35**	**4,355,131.30**	**25,289,056.65**
	din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	**19,378,492.63**	**4,069,483.45**	**23,447,976.08**

Beneficiar,
UAT Municipiul Piatra Neamţ

Proiectant,
Lemar Industries SRL

DEVIZ GENERAL
(conform HG907/2016)

REABILITAREA SI CONSERVAREA PATRIMONIULUI CULTURAL CURTEA DOMNEASCA, ZIDUL DE INCINTA AL CURTII DOMNESTI, BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL", STR. DR. DIMITRIE ERNICI, PASAJUL STEFAN CEL MARE, PARCUL STEFAN CEL MARE

	Varianta minimala etapa II		data intocmirii:	23-09-25
Nr. crt.	**Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli**	**Valoare (fara TVA)**	**TVA 21%**	**Valoare (cu TVA)**
		lei	**lei**	**lei**
1	2	3	5	6
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	32,500.00	6,825.00	39,325.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	65,000.00	13,650.00	78,650.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	32,500.00	6,825.00	39,325.00
TOTAL CAPITOL 1		**130,000.00**	**27,300.00**	**157,300.00**
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1	Utilitati	32,500.00	6,825.00	39,325.00
TOTAL CAPITOL 2		**32,500.00**	**6,825.00**	**39,325.00**
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
3.1	**Studii**	**23,200.00**	**4,872.00**	**28,072.00**
3.1.1	Studii de teren	8,000.00	1,680.00	9,680.00
3.1.1.1	Studiu topografic	2,000.00	420.00	2,420.00
3.1.1.2	Studiu geotehnic: strada Dimitrie Ernici, platou " Curtea Domneasca", zona Biserica	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	15,200.00	3,192.00	18,392.00
3.1.3.1	Studiu arheologic si arhitectural	8,000.00	1,680.00	9,680.00
3.1.3.2	Studiu peisagistic	7,200.00	1,512.00	8,712.00
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**64,000.00**	**13,440.00**	**77,440.00**
3.3	**Expertizare tehnică**	**68,400.00**	**14,364.00**	**82,764.00**
3.3.1	Expertiza tehnica str. Dimitrie Ernici	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.3.2	Expertiza tehnica Biserica "Sf. Ioan Botezatorul"	22,000.00	4,620.00	26,620.00
3.3.3	Expertiza tehnica platou " Curtea Domneasca"	18,400.00	3,864.00	22,264.00
3.3.4	Expertiza tehnica "Ruine ziduri incinta"	18,000.00	3,780.00	21,780.00
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranta rutiera**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.5	**Proiectare**	**166,640.00**	**34,994.40**	**201,634.40**
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie DALI	40,000.00	8,400.00	48,400.00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	24,000.00	5,040.00	29,040.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	12,000.00	2,520.00	14,520.00

3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	90,640.00	19,034.40	109,674.40
3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.7	**Consultanta**	**30,000.00**	**6,300.00**	**36,300.00**
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	**Asistenta tehnica**	**98,960.00**	**20,781.60**	**119,741.60**
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	16,960.00	3,561.60	20,521.60
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor	12,960.00	2,721.60	15,681.60
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	4,000.00	840.00	4,840.00
3.8.2	Dirigenţie de şantier	80,000.00	16,800.00	96,800.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOL 3		**451,200.00**	**94,752.00**	**545,952.00**
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuileli pentru investitia de baza			
4.1	**Constructii si instalatii**	**9,819,411.85**	**2,062,076.49**	**11,881,488.34**
4.1.1	**BISERICA DOMNEASCA "NASTEREA SF. IOAN BOTEZATORUL"**	**7,179,011.85**	**1,507,592.49**	**8,686,604.34**
4.1.2	**RUINE ZID DE INCINTA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1.3	**CURTEA DOMNEASCA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.1.4	**PARCUL ŞTEFAN CEL MARE**	**2,640,400.00**	**554,484.00**	**3,194,884.00**
4.1.5	**STRADA DR. DIMITRIE ERNICI**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţ**	**61,295.00**	**12,871.95**	**74,166.95**
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**306,475.00**	**64,359.75**	**370,834.75**
4.4	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport**	**30,647.50**	**6,435.98**	**37,083.48**
4.5	**Dotari**	**565,787.40**	**118,815.35**	**684,602.75**
4.6	**Active necorporale**	**94,884.66**	**19,925.78**	**114,810.44**
TOTAL CAPITOL 4		**10,878,501.41**	**2,284,485.30**	**13,162,986.71**
	CAPITOLUL 5			
	Alte chetuieli			
5.1	**Organizare de santier**	**390,000.00**	**81,900.00**	**471,900.00**
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	292,500.00	61,425.00	353,925.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	97,500.00	20,475.00	117,975.00
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului 0,6 %**	**105,994.12**	**0.00**	**105,994.12**
5.2.1	Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii (0,5%)	51,372.06	0.00	51,372.06
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii (0,1%)	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	51,372.06	0.00	51,372.06
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	3,250.00	0.00	3,250.00

5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	13,000.00	2,730.00	15,730.00
TOTAL CAPITOL 5		508,994.12	84,630.00	593,624.12
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	143,000.00	30,030.00	173,030.00
6.2	Probe tehnologice si teste	71,500.00	15,015.00	86,515.00
TOTAL CAPITOL 6		214,500.00	45,045.00	259,545.00
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	12,215,695.53	2,543,637.30	14,758,732.82
	din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	10,335,706.85	2,170,498.44	12,506,205.29

Beneficiar,
UAT Municipiul Piatra Neamț

Proiectant,
Lemar Industries SRL