

**Descrierea investiției aferente  
Documentației tehnico-economice**

**„PROIECT INTEGRAT PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE SERVICII  
EDUCAȚIONALE ȘI CULTURALE ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE URBANE ÎN ORAȘUL TĂUȚII  
MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ - Obiectiv: REABILITAREA MUZEULUI SATULUI  
"Acasă"”**

**I. DESCRIEREA INVESTIȚIEI**

**Starea actuală**

Prin intermediul acestui proiect se promovează o investiție în scopul creșterii atractivității turistice la nivelul orașului Tăuții Măgherăuș prin reabilitarea Muzeului Satului "Acasă".

În prezent, în orașul Tăuții Măgherăuș există un singur muzeu cu specific tradițional. Muzeul constă într-o gospodărie compusă din:

- ▲ Corpul C5 Muzeul satului „Acasa”;
- ▲ Corpul C6 Anexă Colniță - coteț;
- ▲ Corpul C7 Anexă Grajd și șură;

Gospodăria care găzduiește activitatea Muzeului Satului "Acasă", a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, începutul secolului XX.

**Situația propusă**

Se propune reabilitarea Muzeului Satului Acasă, inclusiv anexe (colniță-coteț, grajd și șură), din orașul Tăuții Măgherăuș, județul Maramureș.

Terenul are suprafața de 8.613,00 mp și forma apropiată de un dreptunghi, cu deschiderea la frontul stradal de 15,12 m și o lungime de 36,57 m.

Gospodăria care găzduiește activitatea Muzeului Satului "Acasă", a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea, începutul secolului XX.

Casa are o suprafață construită de 47,00 mp, anexa colniță-coteț 25,00 mp, iar grajnul și șura 42,00 mp. Regimul de înălțime este parter.

Prin prezenta investiție se urmărește accesarea fondurilor în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 13 – Sprijinirea regenerării orașelor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 9 B Oferirea de sprijin pentru revitalizarea fizică, economică și socială a comunităților defavorizate din regiunile urbane și rurale, Obiectiv Specific 13.1 Îmbunătățirea calității vieții populației în orașele mici și mijlocii din România.

**II. DEVIZUL INVESTIȚIEI**

Proiectant: S.C. Cubicon Invest S.R.L.

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții

**PROIECT INTEGRAT PRIVIND ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE SERVICII EDUCAȚIONALE ȘI CULTURALE ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE URBANE ÎN ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ, JUDEȚUL MARAMUREȘ**  
**Obiectiv: REABILITAREA MUZEULUI SATULUI "Acasă"**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *	T.V.A.	Valoare
		(fără T.V.A.)		cu T.V.A.
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	1.100,00	209,00	1.309,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>1.100,00</b>	<b>209,00</b>	<b>1.309,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	6.600,00	1.254,00	7.854,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>6.600,00</b>	<b>1.254,00</b>	<b>7.854,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	500,00	95,00	595,00
	3.1.1. Studii de teren	500,00	95,00	595,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	500,00	95,00	595,00
3.3	Expertizare tehnică	500,00	95,00	595,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1.000,00	190,00	1.190,00
3.5	Proiectare	11.400,00	2.166,00	13.566,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	500,00	95,00	595,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	6.400,00	1.216,00	7.616,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	11.600,00	2.204,00	13.804,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1.600,00	304,00	1.904,00
	3.7.2. Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistență tehnică	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de	1.000,00	190,00	1.190,00

	<i>către Inspectoratul de Stat în Construcții</i>			
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3.000,00	570,00	3.570,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>30.500,00</b>	<b>5.795,00</b>	<b>36.295,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	198.369,60	37.690,22	236.059,82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	2.200,00	418,00	2.618,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	15.000,00	2.850,00	17.850,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	9.273,33	1.761,93	11.035,26
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>224.842,93</b>	<b>42.720,15</b>	<b>267.563,08</b>
<b>CAPITOLUL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	2.578,81	489,97	3.068,78
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1.983,70	376,90	2.360,60
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	595,11	113,07	708,18
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4.312,79	0,00	4.312,79
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.051,27	0,00	1.051,27
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	210,25	0,00	210,25
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1.051,27	0,00	1.051,27
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	2.000,00	0,00	2.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	17.088,75	3.246,86	20.335,61
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.100,00	399,00	2.499,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>26.080,35</b>	<b>4.135,83</b>	<b>30.216,18</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>289.123,28</b>	<b>54.113,98</b>	<b>343.237,26</b>
<b>din care:</b>				
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>210.253,30</b>	<b>39.948,12</b>	<b>250.201,42</b>

### III. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu T.V.A. și, respectiv, fără T.V.A., din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:**

Valoarea totală a investiției, conform deviz general:

- ▲ total general = 289.123,28 lei
- ▲ din care C+M = 210.253,30 lei

Valoarea totală (INV.), inclusiv T.V.A.:

- ▲ total general = 343.237,26 lei
- ▲ din care C+M = 250.201,42 lei

**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:**

Prin implementarea investiției se vor realiza următoarele capacități:

- ▲ Trei clădiri reabilitate – Muzeul Satului Acasa, colniță-coteț, grajd și șură, care răspund tuturor normelor în vigoare (siguranță în exploatare, sănătate publică, protecția mediului, etc);
- ▲ spații interioare, conforme cu normele în vigoare, adecvate pentru vizitare;
- ▲ Suprafață teren = 8.613,00 mp
- ▲ Suprafață teren muzeul satului Acasă = 568,00 mp
- ▲ Regimul de înălțime P
- ▲ Suprafață construită totală = 114,00 mp
- ▲ Suprafață desfășurată totală = 114,00 mp
- ▲ Suprafață construită Muzeul Satului Acasa = 47,00 mp
- ▲ Suprafață desfășurată Muzeul Satului Acasa = 47,00 mp
- ▲ Suprafață construită Colniță-Coteț = 25,00 mp
- ▲ Suprafață desfășurată Colniță-Coteț = 25,00 mp
- ▲ Suprafață construită Grajd și Șură = 42,00 mp
- ▲ Suprafață desfășurată Grajd și Șură = 42,00 mp
- ▲ Suprafață căi pietonale = 85,83 mp;
- ▲ Spații verzi = 368,17 mp;
- ▲ Înălțime maximă la coamă: = 5,54 m
- ▲ Înălțime maximă cornișă: = 2,15 m
- ▲ P.O.T. propus = 32,02 %
- ▲ C.U.T. propus = 0,409

**Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:**

Calcul preț / mp construit

- ▲ Suprafața desfășurată propusă = 114,00 mp;
- ▲ Cost mp construit (lei cu T.V.A. Inclus) – investiție totală = valoare deviz / suprafața desfășurată propusă = 343.237,26 lei / 114,00 mp = 3.010,85 lei / mp (include: reabilitarea clădirilor, amenajări exterioare, împrejmuire incintă, echipamente și dotări interioare și exterioare, proiectare și consultanță etc.);
- ▲ Cost mp construit (lei cu T.V.A. Inclus) – C+M = valoare C+M/suprafața desfășurată propusă = 250.201,42 lei / 114,00 mp = 2.194,74 lei / mp (include: reabilitare clădiri, amenajări exterioare, împrejmuire incintă, etc.);
- ▲ Număr de locuitori deserviți: 7.136

- ▲ Număr de utilizatori direcți: aproximativ 200 persoane/an
- ▲ Număr de orașe sprijinite: 1
- ▲ Număr de imobile: 3

**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.**

- ▲ Durata de execuție a obiectivului: 24 luni.
- ▲ Durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice): 36 luni.

Întocmit,  
S.C. Cubicon Invest S.R.L.