



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Conservarea, protejarea și promovarea Muzeului de Istorie Roman – Casa Nevruzzi”

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Scenariu optim (recomandat) - VARIANTA MINIMALĂ

Valoare totală = 50,633,028.65 lei (cu TVA);
- din care: C+M = 35,029,098.82 lei (cu TVA);

Valoare totală = 41,950,989.00 lei (fără TVA);
- din care: C+M = 28,949,668.45 lei (fără TVA);

b) 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;

Tip clădire: Muzeul de Istorie Roman este un imobil monument istoric care aparține domeniului public al U.A.T. Județul Neamț. Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință: UTR 1, zona funcțională IS - instituții și servicii publice, subzona Isc - cultură fără restricții de construire.

Conform Listei Monumentelor Istorice actualizată în 2015, imobilul de la adresa Cuza Vodă, nr. 26 este nominalizat ca monument istoric, grupa valorică B, la nr. crt. 385, având codul L.M.I. NT-II-m-B-10660 sub denumirea “Casa Nevruzzi, azi Muzeul de istorie”, datat sec. XIX.

Suprafața construită a construcției:

suprafață construită la sol = 437 mp;

suprafață construită desfășurată = 1091.5 mp + 18.9 mp curte tehnica ingropată, adică 1110.4 mp construiți;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: suprafață construită desfășurată de 1001 mp;

Suprafața construcției după intervenție: suprafață construită la sol de 437 mp și suprafață construită desfășurată de 1091.5 mp + 18.9 mp curte tehnica ingropată, adică 1110.4 mp construiți;

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Cu lucrările propuse din documentația prezentă și în urma lucrărilor de conservare-restaurare, Muzeul de Istorie Roman – Casa Nevruzzi va fi reintrodus în circuitul turistic, devenind astfel una dintre principalele atracții regionale. De asemenea, datorită bunurilor care fac parte din patrimoniul muzeal, precum și a posibilității de expunere a acestora prin extinderea spațiului de vizitare în beciul clădirii (inclusiv facilitarea accesului prin amplasarea unui ascensor), vor fi atrase grupuri de public diferite, estimându-se un număr de 20.000 de vizitatori anual.

Astfel, se prevede o creștere a numărului de vizitatori, estimându-se un număr maxim de 80 de vizitatori simultani și maxim 15 persoane angajate.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții exprimată în luni: Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 24 de luni.

Grafic de realizare a investiției



GRAFICUL DE REALIZARE AL INVESTITIEI	CONSERVAREA, PROTEJAREA ȘI PROMOVAREA MUZEULUI DE ISTORIE ROMAN – CASA NEVRUZZI																							
	ANUL 1 de implementare												ANUL 2 de implementare											
Activitatea / Indicatorul	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
Capitolul I - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului																								
1.1 Obținerea terenului																								
1.2 Amenajarea terenului																								
1.3 Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială																								
1.4 Cheltuieli pentru relocarea/protecția unităților																								
Capitolul II - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																								
2.1 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții																								
Capitolul III - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică																								
3.1 Studii de teren																								
3.1.1 Studii de teren																								
3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului																								
3.1.3 Alte studii speciale																								
3.2 Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații																								
3.3 Expertiză tehnică																								
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor																								
3.5 Proiectare																								
3.5.1 Termen de proiectare																								
3.5.2 Studii de fezabilitate																								
3.5.3 Studii de fezabilitate tehnice, economice și sociale și avizul de mediu și studii de impact																								
3.5.4 Documentații tehnice necesare și vederea alături de avizul de mediu și studii de impact																								
3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a documentației de proiectare																								
3.5.6 Proiect tehnic, studii de proiectare																								
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție																								
3.7 Consultanță																								
3.7.1 Managementul de proiect pentru proiectul de investiții																								
3.7.2 Asistență financiară																								
3.8 Asistență tehnică																								
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului																								
3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor																								
3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la toate etapele proiectului de investiții																								
3.8.2 Dirigenta de șantier																								
3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare																								
Capitolul IV - Cheltuieli pentru investiția de bază																								
4.1 Construcții și instalații																								
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale																								
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj																								
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj																								
4.5 Dotări																								
4.6 Active necorporale																								
Capitolul V - Alte cheltuieli																								
5.1 Organizare de șantier																								
5.1.1 Lucrări de coordonare și asistență organizatorică de șantier																								
5.1.2 Cheltuieli pentru organizarea șantierului																								
5.2 Conținuturi, taxe, cote legale, costul creditului																								
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute																								
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate																								
Capitolul VI - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste																								
6.1 Pregătirea personalului de exploatare																								
6.2 Probe tehnologice și teste																								
Capitolul VII - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț																								
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)																								
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț																								

PROIECTANT GENERAL
S.C. SPA INOVATIONS S.R.L.
Arh. George Bogdan TEODORESCU

