

Documentația tehnico-economică faza Proiect Tehnic, pentru proiectul „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava”, cod SMIS 355755, elaborată de S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L. în format electronic pe CD cu următoarea componență:

- Volumul 00- Date generale- Parte scrisă, Parte desenată, Liste de cantități fără valori
- Volumul 01- Arhitectură-piatră- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 02 – Drumuri- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 03 – Rezistență- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 04 – Instalații electrice- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 05 – Instalații curenți slabi- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 06 – Instalații interioare- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 07- Drenuri, rețele- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 08- Organizare de șantier- Parte scrisă, Parte desenată, liste de cantități fără valori
- Volumul 9- Documentația economică – liste de cantități cu valori.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IOAN DAN CUSNIR



Indicatorii tehnico-economici și descrierea investiției
pentru obiectivele de investiții din cadrul proiectului
„Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava”, cod SMIS 355755

Titular: UAT Municipiul Suceava

Beneficiar: UAT Municipiul Suceava

Amplasament: Suprafața aferentă ansamblului " Curtea Domnească " (Palatul Domnesc - ruine; Turn locuință - ruine; Turn de poartă - ruine; Anexă - ruine) și a parcului Curții Domnești, situate în intravilanul municipiului Suceava, b-dul Ana Ipătescu este de 11.429 m.p, (măsurată), teren identic cu parcela cu nr. cadastral 34382 (din acte 15.000 m.p. teren).

DESCRIEREA INVESTITIEI

Proiectul de reabilitare a ansamblului "Curtea Domnească" din municipiul Suceava are rolul de a proteja și de a pune în valoare acest monument istoric esențial, printr-o documentație tehnico- economică riguroasă care să garanteze calitatea și durabilitatea lucrărilor, în conformitate cu standardele legale și tehnice actuale.

Având în vedere importanța culturală, istorică și urbană a ansamblului "Curtea Domnească" din municipiul Suceava, precum și starea avansată de degradare a sitului, realizarea acestei investiții este o necesitate și o prioritate. Proiectul este necesar pentru conservarea patrimoniului istoric, revitalizarea zonei verzi din nordul ansamblului, pentru crearea unui cadru natural armonios pentru recreere și relaxare, precum și pentru modernizarea infrastructurii.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.G. nr.518/2023, parcela de teren cu nr. cadastral 34382, care va face obiectul investiției este inclusă în Zona Construita Protejată nr.2 - Curtea Domnească.

Regimul de protecție este dat de apartenența și situarea pe Culoarul de vizibilitate a monumentelor istorice și suprapunerea pe acest amplasament a zonelor de protecție a următoarelor monumente istorice:

- categoria I - monumente arheologice
 - SV-I-s-A-05391 Situl arheologic "Vechiul centru medieval Suceava" (Arheologie)
- Zona cuprinsă de str. P. Rareș (N), A. Ipătescu (E), N. Bălcescu (S), Ștefan cel Mare (V),
- SV-I-m-A-05391.01 Ansamblul Curții Domnești, sec. XIV – XIX
 - SV-I-m-A-05391.02-Vechiul centru medieval al orașului Suceava, sec. XIV – XIX
 - categoria II - monumente de arhitectura
 - SV-II-a-A-05471 Ansamblul "Curtea Domnească", Str. Ipătescu Ana f.n., sec. XIV – XVII
 - Biserica „Sf. Ioan Botezătorul“, monument istoric de categoria A, având codul LMI SV-II-m-A-05483 (cunoscută și sub denumirile de biserica Domnițelor sau biserica Coconilor)
 - Ansamblul Bisericii Sf. Dumitru monument istoric de categoria A, având codul LMI SV-II-a-A-05479.
 - Biserica "Sf. Gheorghe"- Mirăuți - monument istoric de categoria A, având codul LMI SV-II-m-A-05475

Amplasamentul este ușor accesibil din străzile din jurul amplasamentului str. Petru Rareș ,B-dul Ana Ipătescu, str. Curtea Domnească și prin calea de acces pietonală dinspre stația de autobuz CENTRU și str. Curtea Domnească .

SOLUȚII PROPUSE

Obiectivele principale ale proiectului „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava”, cod SMIS 355755 sunt :

- Reabilitarea prin consolidarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a ruinelor din situl istoric al Curții Domnești din Municipiul Suceava și transformarea într-un parc arheologic a acestora pentru salvarea identității și importanței trecutului istoric medieval al orașului, în contextul istoriei sale moderne;

- Reabilitarea zonei verzi din nordul ansamblului, cu facilități de recreere și relaxare pentru locuitorii municipiului și pentru a crea un cadru natural armonios care să pună în valoare atât monumentul istoric principal, dar care să evidențieze și istoria fostei zone comerciale a orașului Suceava.

Un alt obiectiv general preconizat este și reintegrarea acestei zone la nivel urban prin readucerea monumentului istoric în circuitele turistice de vizitare ale municipiului, îmbunătățirea funcționalității urbane locale prin facilitățile publice care se vor crea prin realizarea investiției și transformarea ansamblului Curții Domnești într-un unicat arheologic urban.

Intervențiile incluse în documentația tehnico-economică aferentă prezentului proiect de hotărâre au fost determinate ținând cont de constrângerile de natură legislativă (încadrarea în categoria monumentelor istorice și de arhitectură) și în mod special de prevederile incluse în Ghidul Solicitantului cu privire la categoriile de lucrări/dotări care sunt eligibile pentru finanțare nerambursabilă.

Astfel, lucrările de intervenție propuse de restaurare structurală și structural-arhitecturală vizează o suprafață totală de 11.429 m.p. din care suprafața de 5.209 m.p. este aferentă Obiectului 1 - Zona de parc arheologic, vestigiile Curții Domnești și suprafața de 6.220 m.p. este aferentă Obiectului 2- Zona de parc public.

I. Pentru Obiectul 1- zona de parc arheologic-vestigiile Curții Domnești se vor efectua lucrări de restaurare a zidurilor de piatră și a componentelor artistice din piatră, precum și lucrări de consolidare care constau în:

- Igienizarea spațiului, curățarea de vegetație și de resturile de materiale existente;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, înlocuirea zidăriei afectate de acțiunea apei și a fenomenelor de îngheț-dezgheț și injectarea zonelor de contur unde se înlocuiește parțial piatra, în conformitate cu studiile și cercetările efectuate asupra stării fizice a pietrei;

- Injectarea fisurilor existente la nivelul ruinelor cu un amestec de lapte de var hidraulic și ciment alb fără săruri în proporție de cca. 10%; dacă fisurile sunt mari, zonele se vor desface și reface local;

- Injectarea în volum a ruinelor cu lapte de var hidraulic și ciment alb fără săruri în proporție de cca. 10% / liant hidraulic pe bază de var / fixativ consolidant pe bază de apă; - Pentru a evita ascensiunea apei prin capilaritate se vor realiza injectări hidrofobe, pe două rânduri, la nivelul pereților din zidărie, peste zona de contact cu pământul, sub nivelul de călcare propus în documentația de arhitectură;

- Reconstruire parțială și completare locală sistem constructiv pe zonele în care acest lucru este necesar și recomandat în documentația de arhitectură;

- Funcție de sistematizarea realizată în cadrul proiectului pentru punerea în valoare a ruinelor existente se vor efectua subzidiri sau consolidări ale fundațiilor existente, lucrări care se vor realiza pe tronsoane, cu sprijinirea în prealabil a elevațiilor existente;

- Impermeabilizarea elevațiilor la partea superioară a acestora pentru a preveni infiltrațiile provenite din precipitații prin realizarea unui pat din mortar de var, hidroizolarea și dispunerea unui strat de protecție a hidroizolației;

- Reabilitarea elementelor decorative de la nivelul fațadelor conform recomandărilor din studiul de specialitate;

- Restaurarea elementelor din piatră conform recomandărilor din studiul de specialitate;
- Sistematizarea în plan, pentru a se colecta apele meteorice și a evita staționarea și infiltrarea apelor din precipitații pe amplasament;
- În vederea creării unor condiții optime de exploatare a obiectivului o importanță deosebită va fi acordată siguranței la incendiu, în conformitate cu prevederile normativului P118/2 -2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- Realizarea instalațiilor conform prevederilor în vigoare și necesităților impuse de funcțiunea ansamblului.

II. Pentru Obiectul 2- zona de parc de parc public, respectiv prin amenajările propuse pentru reabilitarea zonei verzi din nordul ansamblului, se va menține caracterul de parc public actual, dar pe lângă asigurarea facilităților de recreere și relaxare, calități necesare unui astfel de spațiu (prin pavimentul aleilor pietonale, iluminat, mobilier urban) se va crea și rolul de spațiu de evocare a vechii zone comerciale conturată în secolul XIX, demolat practic integral în perioada comunistă.

Lucrările se referă la:

- Alei cu asphalt care se dezafectează;
- Pavele granit pe traseul străzii vechi secolul XIX;
- Zona din stradă secolul XIX cu iarbă între pavele;
- 4 Alei cu granit cu acces din str. Petru Rareș și Ana Ipătescu;
- 5 Alei cu pietriș stabilizat cu acces din str. Petru Rareș și str. secolul XIX;
- Spații de joacă în spații delimitate fizic și amenajate cu nisip;
- Spații amenajate cu iarbă/gazon;
- Demolare zid piatră vechi deteriorat;
- Zid din beton aparent nou.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Sursele de finanțare a investițiilor se vor constitui în conformitate cu legislația în vigoare din cadrul Programului Regional Nord-Est 2021 – 2027, Prioritatea 7: Nord-Est – O regiune mai atractivă, Obiectiv specific RSO5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane și bugetul local al Municipiului Suceava.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Suprafața teren	= 11.429,00 m.p. (măsurată), din care
Obiectul 1 – parcul arheologic Curtea Domnească – monument istoric	= 5.209,0 mp
Obiectul 2 – parcul public – zona publică	= 6.220,0 mp
- Suprafața ziduri ce se consolidează (ruine)	= 1.195,00 mp
- Suprafața construită (clădire control acces)	= 71,00 mp
- Regim de înălțime	= P
- Volumul clădirii	= 270,00 mc
- Înălțimea maximă	= + 3,80 m
- Suprafața spațiu verde	= 5.786,00 mp.
- Suprafața circulații pietonale	= 3.830,00 mp
- Suprafața pubele subterane	= 15,50 mp
- Suprafața amenajări joacă și odihnă	= 531,50 mp

b) Durata estimată de execuție a lucrărilor de construcție aferentă obiectivului de investiție – 12 luni.

c) Indicatori economici

	Valoare fără TVA:	TVA	Valoare totală a investiției
Total general	25.387.682,20	5.282.378,47	30.670.060,67
Construcții-montaj (C+M)	21.227.182,65	4.457.708,36	25.684.891,01

Devizul general al obiectivului de investiții "REABILITARE CURTEA DOMNEASCA din Municipiul Suceava				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea 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 la starea inițială a terenului	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2.1.	bransament electric	21.183,52	4.448,54	25.632,06
2.2.	bransament apa	34.084,26	7.157,69	41.241,95
2.3.	Camin apometru 1 buc SI l=10 M	25.287,77	5.310,43	30.598,20
2.4.	Camin apometru- desfacere refacer	5.384,84	1.130,82	6.515,66
2.5.	Camin racord -camin PP D=400MM	2.923,66	613,97	3.537,63
2.6.	Camin racord -conducta	16.568,97	3.479,48	20.048,45
2.7.	Camin racord-desfacere sistem rutier cu asfalt	5.384,84	1.130,82	6.515,66
2.8.		0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 2		110.817,86	23.271,75	134.089,61
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica				
3.1.	Studii	811.500,00	170.415,00	981.915,00
3.1.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	811.500,00	170.415,00	981.915,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.2.1.	Documentație analiza risc la efracție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.2.2.	Documentație obținere avize	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.4.1.	Audit energetic, raport de audit energetic și certificat de performanță energetică înainte de investiție	0,00	0,00	0,00
3.4.2.	Certificat de performanță energetică înainte de investiție	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	365.000,00	76.650,00	441.650,00
3.5.1.	Temă de proiectare	100.000,00	21.000,00	121.000,00
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	80.000,00	16.800,00	96.800,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	85.000,00	17.850,00	102.850,00

3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	100.000,00	21.000,00	121.000,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	175.000,00	36.750,00	211.750,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	150.000,00	31.500,00	181.500,00
3.7.2.	Auditul financiar	25.000,00	5.250,00	30.250,00
3.8.	Asistență tehnică	1.120.140,00	235.229,40	1.355.369,40
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	969.840,00	203.666,40	1.173.506,40
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	220.000,00	46.200,00	266.200,00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.8.1.3.	cercetare arheologica	699.840,00	146.966,40	846.806,40
3.8.2.	Dirigenție de șantier	126.000,00	26.460,00	152.460,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate	24.300,00	5.103,00	29.403,00
TOTAL CAPITOLUL 3		2.481.640,00	521.144,40	3.002.784,40
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	20.961.149,45	4.401.841,38	25.362.990,83
4.1.1.	obiect 1 - parc arheologic	14.859.230,40	3.120.438,38	17.979.668,78
4.1.2.	obiect 2 - parc public	6.101.919,05	1.281.403,00	7.383.322,05
4.1.3.		0,00	0,00	0,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.2.1.		0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	79.765,00	16.750,65	96.515,65
4.3.1.	instalații termotehnice	34.880,00	7.324,80	42.204,80
4.3.2.	instalații ventilare mecanică	612,00	128,52	740,52
4.3.3.	instalații interioare de racire	3.698,00	776,58	4.474,58
4.3.4.	instalații electrice (kit fotovoltaic)	40.575,00	8.520,75	49.095,75
4.3.5.		0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	873.860,00	183.510,60	1.057.370,60
4.5.1.	DOTARI – Clădire control acces ob 1	71.680,00	15.052,80	86.732,80
4.5.2.	dotări curente ob 1	220.450,00	46.294,50	266.744,50
4.5.3.	dotări curente ob 2	581.730,00	122.163,30	703.893,30
4.5.4.			0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		21.914.774,45	4.602.102,63	26.516.877,08
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	185.230,90	38.898,49	224.129,39
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	155.215,34	32.595,22	187.810,56
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	30.015,56	6.303,27	36.318,83
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	233.499,01	0,00	233.499,01
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 0,5%	106.135,91	0,00	106.135,91

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0,1%	21.227,18	0,00	21.227,18
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5%	106.135,91	0,00	106.135,91
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 1%	212.271,83	44.577,08	256.848,91
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000,00	4.200,00	24.200,00
TOTAL CAPITOLUL 5		651.001,74	87.675,57	738.677,31
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 0,5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	123.312,24	25.895,57	149.207,81
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	106.135,91	22.288,54	128.424,46
TOTAL CAPITOLUL 7		229.448,15	48.184,11	277.632,26
TOTAL GENERAL:		25.387.682,20	5.282.378,47	30.670.060,67
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		21.227.182,65	4.457.708,36	25.684.891,01

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOAN DAN CUSNIR

