

MEMORIU JUSTIFICATIV
Privind necesitatea actualizării Devizului general
„Reamenajare și conservare Cetatea Medievală Trgu Mureș”

Numărul Contractului de finanțare încheiat cu MDRT în calitate de AM POR: 974/20.10.2010

Proiect nr. 2547 intitulat: „*Reamenajare și conservare Cetatea Medievală Trgu Mureș*” – proiect cu finanțare prin Programul Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 „Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul major de intervenție 5.1 “Restaurarea și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, precum și crearea și modernizarea infrastructurilor conexe”

Numele beneficiarului : Municipiul Trgu-Mureș

Valoare totală a proiectului: 29.220.376.70 lei

din care:

Valoare totală eligibilă: 22.148.250.15 lei

Valoare eligibilă nerambursabilă din FEDR: 18.826.012,63 lei

Valoare eligibilă nerambursabilă din bugetul național: 2.879.272,52 lei

CO-finanțarea eligibilă a Beneficiarului : 442.965,00 lei

Valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile: 5.249.693,08 lei

Valoare neeligibilă inclusiv TVA aferentă acesteia: 1.822.433,47 lei

INFORMAȚII DE BAZĂ

Pe parcursul implementării proiectului a apărut ca necesară actualizarea devizului general deoarece:

- Zona afectată de lucrări este o zonă protejată (sit arheologic) și au fost necesare efectuarea lucrărilor de săpături arheologice cu caracter de descărcare cuprinse în contractele încheiate cu Muzeul Județean Mureș în anii 2011, 2012, 2013 și 2014.
- A fost necesară executarea unui nou bransament de apă și unui nou racord canal, pe baza unui contract încheiat cu SC Compania Aquaserv SA
- A apărut necesitatea executării unui sistem de irigație pentru întreținerea zonelor verzi din incinta cetății
- Pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale a noilor centrale termice propuse în conformitate cu legislația în vigoare, a fost necesară achiziționarea serviciilor de proiectare a instalațiilor interioare de alimentare cu gaz, contract și verificarea acestora de către un verificator autorizat,
- A fost necesar obținerea unui aviz tehnic de racordare de la Electrica
- În urma lucrărilor de descărcare de sarcină arheologică a zonei afectată de lucrări, zonă protejată (sit arheologic), s-au identificat vestigii arheologice care trebuie protejate, conservate și puse în valoare. Pentru acestea s-au încheiat contracte de proiectare și s-au efectuat și cheltuieli de verificare a proiectelor.
- Descoperirea vestigiilor arheologice efectuate pe amplasamentul corpului G au impact asupra amplasamentului și formeii acestui corp cu destinația Amfiteatru în aer liber, necesitând re-proiectarea acestuia.

- Pentru lucrările suplimentare contractate deja și pentru cele ce urmează a fi contractate până la finalizarea întregului obiectiv de investiție s-a încheiat un nou contract de prestare de servicii de dirigenție și urmează încheierea unui nou contract de asistență tehnică din partea proiectantului.
- S-a întocmit și transmis la ADR Centru Alba Iulia o documentație pentru revizuirea proiectului, documentație ce este în fază finală de avizare, privind efectuarea următoarelor lucrări:
 - protejare, conservare și punere în valoare vestigii arheologice
 - sistem de uscare a pereților prin metoda electro-fizică
 - realizarea sistemului de producere și distribuire a energiei termice conform legislației actuale în vigoare, inclusiv instalația interioară de gaze naturale
- Au apărut o serie de lucrări suplimentare datorate în principal caracterului de monument istoric al imobilelor în curs de restaurare ce au condus la modificarea cheltuielilor diverse și neprevăzute ce se realizează conform legislației în vigoare

Baza legală prin care se solicită actualizarea: anexa 4, art. 5, conform HG 28/2008, privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;

Modificările aduse prin actualizarea devizului general conform prevederilor legale sunt modificări pe capitole conform justificărilor punctuale.

Actualizarea devizului general pentru obiectivul de investiții sus menționat, prin redistribuirea valorilor între capitole și subcapitole s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale în vigoare și depășește valorile aprobate inițial.

Noua structură a devizului general actualizat (după finalizarea procedurilor de achiziție publică și conform estimărilor făcute pentru restul lucrărilor suplimentare preconizate), precum și modul de reasezare a valorilor în cadrul devizului general sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire capitole și subcapitole de cheltuieli (conform Devizului General)	Buget conform HCL nr. 289 din 06.09.2010	Buget actualizat conform contractelor încheiate și estimărilor făcute pentru restul lucrărilor necontractate
0	1	2	3
1.	Capitolul 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	2.471.760,00	3.470.068,00
1.1.	Obținerea terenului	0	0
1.2.	Amenajarea terenului	1.412.393,00	2.408.216,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului	1.059.367,00	1.061.852,00
2.	Capitolul 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	2.167.206,00	2.042.970,00
2.1.	Alimentare cu apă, canalizare, electrice, gaze	2.167.206,00	2.042.970,00

3.	Capitol 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	2.189.941,56	1.648.354,00
3.1.	Studii teren	55.521,00	55.250
3.2.	Obținere de avize, acorduri și autorizații	138.673,11	17.361,00
3.3.	Proiectare și inginerie	462.263,87	420.061,00
3.4.	Organizarea procedurilor de achiziție	40.534,44	0
3.5.	Consultanță	1.446.192,00	900.413,00
3.6.	Asistență tehnică, supraveghere	46.757,14	255.268,00
4.	Capitol 4. Cheltuieli pentru investiția de bază	15.011.403,00	15.359.867,00
4.1.	Construcții și instalații	13.511.070,00	13.849.136,00
4.2.	Utilaje echipamente tehnologice și funcționale cu montaj (inclusiv montaj)	506.501,00	483.838,00
4.5.	Dotări	993.832,00	1.026.893,00
5.	Capitol 5. Alte cheltuieli	1.651.644,00	2.638.334,00
5.1.	Organizare de șantier	449.781,00	240.081,00
5.1.1.	Lucrări de construcții	449.781,00	240.081,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0	0
5.2.	Comisioane, Taxe, cote legale, costuri de finanțare	274.529,00	152.962,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	927.334,00	2.245.291,00
6.	Capitolul 6. Cheltuieli pentru darea în exploatare	126.000,00	0
6.1.	Cheltuieli de publicitate și informare	66.000	0
6.2.	Cheltuieli de audit	60.000	0
	TOTAL GENERAL fără TVA	23.617,954,56	25.159.641,00
	TOTAL GENERAL CU TVA	29.220.376,70	31.008.039,00

Aceste modificări ale valorilor, pe capitole și subcapitole se justifică astfel:

Capitolul 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului se majorează de la suma de 2.471.760 lei+TVA la suma de 3.470.068 lei+TVA

Majorarea valorii apare ca necesară datorită:

- modificarea cotelor nivelului de calcare datorită lucrărilor de arheologie.
- valorilor noi necesare pentru lucrările de săpături arheologice cu caracter de descărcare cuprinse în contractele încheiate cu Muzeul Județean Mureș astfel:

70.991,40 lei în anul 2011
156.030,00 lei în anul 2012
329.189,70 lei în anul 2013
192.061,28 lei în anul 2014

Capitolul 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului se diminuează de la suma de 2.167.206,00 lei+TVA la 2.042.970 lei+TVA

Diminuarea valorii apare ca necesară datorită:

- valoarea nouă de 62.744,40+TVA lei execuție sistem de irigație
- valoarea nouă de 50.000+TVA, lei estimată pentru captarea apelor pluviale pentru sistemul de irigații
- valoarea nouă de 22.405+TVA lei execuție bransamente și canalizare

Capitolul 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică se diminuează de la suma de 2.189.941,56lei +TVA la suma de 1.648.354 lei+TVA

Diminuarea valorii apare ca necesară datorită:

-diminuării cheltuielilor pentru obținere avize, acorduri și autorizați, pentru organizarea procedurilor de achiziție, pentru consultanță

-cheltuieli majorate pentru asistență tehnică din partea proiectantului și dirigintelui de șantier

-valori noi pentru:

- contract aviz de racordare Electrica de15.232,87 +TVA
- proiectare gaz - 9.600,00 lei+TVA și verificarea proiectării gaz - 1.494,20 lei
- reproiectare amfiteatru - 15.765,00 lei+TVA
- verificarea proiect vestigii arheologice - 19.000 lei
- proiectare rețele de irigații - 9.961,29 lei+TVA
- proiectare rețele termice - 13.181,00 le+TVA la care se adaugă verificare proiect 1.700,00 lei
- protejare, conservare și punere în valoare vestigii arheologice etapa 1 - 14.960,00 lei+TVA
- protejare, conservare și punere în valoare vestigii arheologice etapa 2 - 19.350,00 lei+TVA
- documentație PSI - 2.800,00 lei
- verificare proiect descoperiri - 14.480,00 lei
- plan topografic - 1.500,00 lei

Capitolul 4. Cheltuieli pentru investiția de bază se majorează de la suma de 15.011.403 lei+TVA la suma de 15.359.867 lei+TVA

Majorarea valorii apare ca necesară datorită:

- revizuirii proiectului, ce este în fază finală de avizare, cu valoarea estimată de proiectant de 3.984.120lei+TVA pentru efectuarea următoarelor lucrări:
 - protejare, conservare și punere în valoare vestigii arheologice

- sistem de uscarea a peretilor prin metoda electro-fizică
- realizarea sistemului de producere și distribuire a energiei termice conform legislației actuale în vigoare, inclusiv instalația interioară de gaze naturale

Capitolul 5. Alte cheltuieli se majorază de la suma de 1.651.644 lei+TVA la suma de 2.638.334 lei+TVA

Majorarea valorii apare ca necesară datorită:

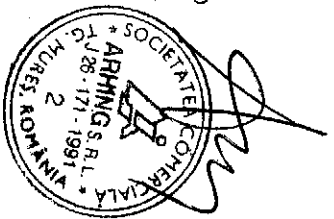
- diminuării cheltuielilor pentru organizare de șantier, ca urmare a procedurilor de achiziție
- diminuării cheltuielilor pentru comisioane și taxe
- majorării cheltuielilor pentru diverse și neprevăzute până la procentul de 10% conform HGR 28/2008.

Capitolul 6. Cheltuieli pentru darea în exploatare se diminuează de la suma de 126.000 lei+TVA la suma de 0 lei

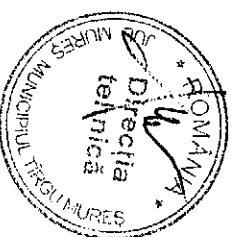
Diminuarea valorii apare ca necesară datorită faptului că cheltuielile cuprinse inițial în bugetul proiectului privind publicitate, informare și audit se suportă din altă categorie de cheltuieli

PROIECTANT
SC ARHING SRL
Director
Dr.ing. Szekeres B Gero

SEF PROIECT
Arh. Szekeres Iolanda



AVIZAT
MUNICIPUL TARGU MUREȘ
DIRECȚIA TEHNICĂ
ing. Rodica Fărcașan



DEVIZIUL GENERAL (conform HG 28/09 ian 2008)
PRIVIND CHELTUIELILE NECESARE REALIZĂRII
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

REABILITARE CETATEA MEDIEVALA TIRGU MURES

În mii lei/mii euro la cursul din 19/07/2014 de 4,4410 lei/euro al BNR

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		MIL LEI	MIL EURO	MIL LEI	MIL EURO	MIL LEI	MIL EURO
1		2	3	4	5	6	7
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului							
1.1	Obținerea terenului	-	-	-	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	2.408.216	542.269	577.972	2.986.188	672.413	672.413
	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	1.061.852	239.102	254.844	1.316.696	296.486	296.486
Total capitol 1		3.470.068	781.371	832.816	4.302.885	968.900	968.900
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului							
Total capitol 2		2.042.970	460.025	490.313	2.533.283	570.431	570.431
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică							
3.1	Studii de teren	55.250	12.441	13.260	68.510	15.427	15.427
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	17.361	3.909	4.167	21.528	4.848	4.848
3.3	Proiectare și inginerie	420.061	94.587	100.815	520.876	117.288	117.288
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.5	Consultanță	900.413	202.750	216.099	1.116.512	251.410	251.410
3.6	Asistență tehnică	255.268	57.460	61.264	316.532	71.275	71.275
Total capitol 3		1.648.354	371.167	395.605	2.043.959	460.247	460.247
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază							
4.1	Construcții și instalații	13.849.136	3.118.472	3.323.793	17.172.929	3.866.906	3.866.906
4.2	Montaj utilaj tehnologic	4.126	0.929	0.990	5.116	1.152	1.152
	Utilaje și echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	479.712	108.019	115.131	594.843	133.943	133.943
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	1.026.893	231.230	246.454	1.273.347	286.725	286.725
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Total capitol 4		15.359.867	3.458.651	3.686.366	19.046.235	4.288.727	4.288.727
Capitolul 5 - Alte cheltuieli							
5.1	Organizare de șantier	240.081	54.060	57.619	297.700	67.035	67.035
	5.1.1 <i>Lucrări de construcții</i>	240.081	54.060	57.619	297.700	67.035	67.035
	5.1.2 <i>Cheltuieli conexa organizării șantierului</i>	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costul creditorului	152.962	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.245.291	505.582	538.870	2.784.161	626.922	626.922
Total capitol 5		2.638.334	559.642	596.489	3.081.861	693.957	693.957
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru darea în exploatare							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	Total cap. 6	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL		25.159.641	5.630.823	6.001.556	31.008.039	6.982.220	6.982.220
DIN CARE C+M		19.606.382	4.414.857	4.705.532	24.311.913	5.474.423	5.474.423

Intocmit,

dr.ing. Szekeres B Gere

S.C. KRHING S.R.L.
 J26-V11-1991 CIF: RO 1197092
 Str. Gh. Doja nr. 47/A
 Targu Mures