

**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: CONSTRUIRE CENTRU  
RECREAȚIONAL ÎN ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ”**

## I. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

### Starea actuală

Prezentul proiect promovează o investiție în scopul asigurării accesului la facilitățile sportive în vederea socializării și recreerii, prin intermediul construirii unui centru recreațional în orașul Tăuții Măgherăuș. Centrul recreațional va fi compus din clădire centru recreațional, teren de sport multifuncțional, precum și un spațiu de joacă pentru copii.

În ceea ce privește activitățile sportive, în prezent, în orașul Tăuții Măgherăuș există patru terenuri funcționale: în Tăuții Măgherăuș, în Merișor, Nistru și Băița. Terenul din Băița este nefuncțional, fiind extrem de degradat.

Copiii din orașul Tăuții Măgherăuș și din zonele învecinate beneficiază de două locuri de joacă special amenajate în Băița și încă 2 locuri de joacă amenajate în Tăuții Măgherăuș.

### Situația propusă

Se propune realizarea unei infrastructuri adecvate în vederea oferirii unor servicii recreaționale, adecvate și conforme normelor Uniunii Europene pentru populația din orașul Tăuții Măgherăuș, județul Maramureș. În acest sens se propune construirea unui Centru Recreațional care să conțină următoarele:

- ▲ Clădire prevăzută cu sală de squash, biliard, tenis de masă, vestiare grupuri sanitare, spațiu recepție și cafenea, spațiu de prim ajutor;
- ▲ Un teren de sport multifuncțional pe care se vor putea practica următoarele sporturi: minifotbal, handbal, baschet, volei, tenis cu piciorul și tenis de câmp;
- ▲ Un spațiu de joacă pentru copii care va fi dotat cu echipamentele adecvate și va oferi copiilor posibilitatea de a experimenta jocuri în mai multe domenii. Cu leagăne și cățărători, castele și turnuri, tobogane și băncuțe, dar și căsuțe de joacă, parcul urmează să fie locul ideal de distracție și amuzament, provocând la explorare și mișcare, socializare sau competiții, contribuind la dezvoltarea și educarea copiilor prin mișcare în aer liber și comunicare.

**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: CONSTRUIRE CENTRU RECREAȚIONAL ÎN ORAȘUL TĂUȚII MĂGHERĂUȘ**

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	4.400,00	836,00	5.236,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>4.400,00</b>	<b>836,00</b>	<b>5.236,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	55.000,00	10.450,00	65.450,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>55.000,00</b>	<b>10.450,00</b>	<b>65.450,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.1.1. Studii de teren	2.000,00	380,00	2.380,00
	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	3.000,00	570,00	3.570,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.000,00	380,00	2.380,00
3.5	Proiectare	159.000,00	30.210,00	189.210,00
	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	58.000,00	11.020,00	69.020,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.000,00	1.520,00	9.520,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	90.000,00	17.100,00	107.100,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40.000,00	7.600,00	47.600,00
	3.7.2. Auditul financiar	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.8	Asistență tehnică	50.000,00	9.500,00	59.500,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	5.000,00	950,00	5.950,00
	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	5.000,00	950,00	5.950,00

	3.8.2. Dirigenție de șantier	40.000,00	7.600,00	47.600,00
<b>Total capitol 3</b>		<b>266.000,00</b>	<b>50.540,00</b>	<b>316.540,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3.139.185,50	596.445,25	3.735.630,75
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	56.650,00	10.763,50	67.413,50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	560.887,00	106.568,53	667.455,53
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	226.771,30	43.086,55	269.857,85
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 4</b>		<b>3.983.493,80</b>	<b>756.863,83</b>	<b>4.740.357,63</b>
<b>CAPITOLUL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	40.809,42	7.753,79	48.563,21
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31.391,86	5.964,45	37.356,31
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	9.417,56	1.789,34	11.206,90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	38.152,91	0,00	38.152,91
	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	16.433,14	0,00	16.433,14
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	3.286,63	0,00	3.286,63
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	16.433,14	0,00	16.433,14
	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	299.757,06	56.953,84	356.710,90
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2.100,00	399,00	2.499,00
<b>Total capitol 5</b>		<b>380.819,39</b>	<b>65.106,63</b>	<b>445.926,02</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>4.689.713,19</b>	<b>883.796,46</b>	<b>5.573.509,65</b>
din care:				
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>3.286.627,36</b>	<b>624.459,20</b>	<b>3.911.086,56</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 = 4.689.713,19 lei
- ▲ din care C+M= 3.286.627,36 lei

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

- ▲ total general = 5.573.509,65 lei
- ▲ din care C+M= 3.911.086,56 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:

- ▲ o clădire nou construită – centru de recreațional, care răspunde tuturor normelor în vigoare (siguranță în exploatare, sănătate publică, protecția mediului, eficiență energetică, siguranța la incendiu, etc);
- ▲ spații interioare, conforme cu normele în vigoare: centrală termică, prim ajutor, depozit materiale, sală squash, sală tenis de masă, sală fitness, vestiar F, hol, grup sanitar femei + duș, grup sanitar bărbați + duș, oficii curățenie, vestiar bărbați, recepție, cafenea, sas, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, depozit, sală de biliard.
- ▲ Suprafață teren = 5.561,00 mp
- ▲ Suprafață construită = 720,10 mp
- ▲ Suprafață desfășurată total = 720,10 mp
- ▲ Regimul de înălțime: = P
- ▲ Suprafață gradene = 145,60 mp
- ▲ Suprafață teren multisport = 950,90 mp
- ▲ Suprafață teren de joacă = 326,40 mp
- ▲ Suprafețe rampe și scări exterioare = 69,79 mp
- ▲ Suprafețe căi pietonale = 712,44 mp
- ▲ Suprafețe carosabile/parcări = 1.039,61 mp
- ▲ Platformă gospodărească = 8,13 mp
- ▲ Suprafețe spațiu verde = 867,93 mp
- ▲ Număr locuri de parcare în incintă = 28 locuri;
- ▲ Înălțime maximă la atic = + 6,50 m;
- ▲ P.O.T. propus = 12,95 %
- ▲ C.U.T. propus = 0,129
- ▲ Categoria de importanță a lucrării: "C" Normală
- ▲ Gradul de rezistență la foc = II
- ▲ Clasa de importanță: = III

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

Calcul preț / mp construit

- ▲ Cost mp construit (lei cu T.V.A. Inclus) – investiție totală = valoare deviz / suprafața desfășurată propusă = 5.573.509,65 lei / 720,10 = 7.739,91 lei/mp (include construcție clădire, echipamente pentru instalații, proiectare și consultanță etc.);
- ▲ Cost mp construit (lei cu TVA Inclus) – C+M = valoare C+M/suprafața desfășurată propusă = 3.911.086,56 lei / 720,10 = 5.431,31 lei/mp
- ▲ Număr de locuitori deserviți: 7.136
- ▲ Număr de utilizatori direcți: 150 de persoane
- ▲ Număr de orașe sprijinite: 1
- ▲ Număr de Centre Recreaționale construite: 1

**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.