

PROIECT NR.
443/2022

BENEFICIAR
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
JUDEȚUL SĂLAJ



ANSAMBLUL CETĂȚII BATHORY

REABILITAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A ANSAMBLULUI
CETĂȚII BATHORY

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

DATA:
FEBRUARIE 2024



CENTRU DE CERCETARE, PROIECTARE ÎN DOMENIUL REABILITĂRII PATRIMONIULUI CONSTRUIT
RO 400253 Cluj-Napoca • str. Breaza nr. 14 • tel. +40 264 435 489 • e-mail: cd@utilitas.ro
J12/4006/1991 • CUI: RO 230433 • Cont IBAN: RO99 OTPV 2010 0016 7114 RO01

www.utilitas.ro

DESCRIERE PROIECT

„REABILITAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A ANSAMBLULUI CETĂȚII BATHORY”

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze investiția se află în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj. Localizată în centrul orașului, parcela istorică a ansamblului cetății este cuprinsă între străzile: Stefanus Bathory, Libertății și Ion Creangă și este în proprietatea Orașul Șimleu Silvaniei.

Obiectul proiectului este punerea în siguranță, restaurarea și punerea în valoare a Cetății Bathory și prezentarea ruinelor apărute în urma cercetărilor arheologice din anii 2006 – 2010, în vederea creșterii potențialului turistic național și internațional al orașului Șimleu Silvaniei.

Cetatea feudală se tratează în ansamblul ei istoric, prima incintă cu palatul, ruinele palatului cu cele două bastioane circulare, curtea interioară a palatului, și incinta cetății compusă din ziduri, bastioane și clădirea porții. Ruinele se vor marca prin realizarea unei platforme ridicate față de nivelul terenului amenajat al curții și se vor prezenta zidurile la nivelul pavajului, incluzând elemente de vegetație și mobilier urban.

Pentru funcționarea ansamblului expozițional și inclusiv organizarea unor manifestări culturale în incinta cetății, se propune amenajarea terenului din interiorul incintei și dotarea cu rețelele necesare funcționării. Punerea în valoare a cetății implică refuncționalizarea clădirii porții, a bastioanelor circulare și a bastionului NE.



Lucrările de intervenții propuse în documentație se grupează pe categorii de lucrări, după cum urmează:

- lucrări de consolidări structurale (și de combatere a umidității), conform recomandărilor din expertiza tehnică a structurii portante
- lucrări de înlocuire a învelitorilor, și accesoriilor acoperișurilor, inclusiv a sistemului de paratrăsnet

- lucrări de restaurare a fațadelor construcțiilor din cetate
- lucrări de restaurare a zidurilor de incintă și protecția lor
- lucrări de arhitectură – accesibilizarea și refuncționalizarea spațiilor, realizare scări pentru accese, închiderea golurilor
- introducerea instalațiilor electrice cu respectarea atmosferei istorice (instalație de iluminat interior, iluminat de siguranță, iluminat exterior al aleilor, căilor de acces și punere în valoare a ruinelor, instalație de prize, instalații de putere pentru alimentarea încălzirii electrice, ouncetelor de alimentare pentru evenimente și echipamentelor de scenă, pompei de apă din fântână, sistemului de irigație, instalații de curenți slabi (instalație de detectare, semnalizare și alarmare incendiu, instalație de alarmare la efracție, instalație de supraveghere video, instalație de date), instalație de protecție împotriva loviturilor de trăsnet și priza de pământ
- introducerea instalațiilor de apă și canalizare menajeră și a instalației de canalizare pluvială
- introducerea instalațiilor de încălzire, unde sunt necesare
- introducerea instalațiilor de irigat
- realizarea unui acces secundar pe latura estică a cetății
- lucrări de reamenajarea a incintei cetății, sistematizare verticală și punerea în valoare a ruinelor;

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

	CF 54013	CF 53517	TOTAL	
Aria construită	669	32	701	
Aria defășurată	1235	32	1267	
Aria utilă	557.47	0	557.47	
Suprafață teren	7420	654	8074	
Suprafață curte amenajată	6451	323	6774	
	Valoare fără TVA		Valoare cu TVA	
TOTAL GENERAL	31753483.10	lei	37739746.36	lei
din care C+M	23441853.36	lei	27895805.52	lei
Total general/ aria construită	45297.41	lei/mp	53837.01	lei/mp
Total general/ aria defășurată	25061.94	lei/mp	29786.70	lei/mp
Total general/ aria utilă	56959.99	lei/mp	67698.26	lei/mp
Total general/ teren	3932.81	lei/mp	4674.23	lei/mp
Total general/ curte amenajată	4687.55	lei/mp	5571.26	lei/mp
C+M/ aria construită	33440.59	lei/mp	39794.30	lei/mp
C+M/ aria defășurată	18501.86	lei/mp	22017.21	lei/mp
C+M/ aria utilă	42050.43	lei/mp	50040.01	lei/mp
C+M/ teren	2903.38	lei/mp	3455.02	lei/mp
C+M/ curte amenajată	3460.56	lei/mp	4118.07	lei/mp
Notă: Au fost luate în calcul doar suprafețele incluse în proiect.				

Întocmit,
 Utilitas CCPDRPC S.R.L.
 dr. ing. KIRIZSÁN Imola
 arh. SZILÁGYI-BARTHA Zsuzsanna



591 • CLUJ-NAPoca • ROMANIA | 02
 CENTRU DE CERCETARE, PROIECTARE ÎN DOMENIUL
 REABILITĂRII PATRIMONIULUI CONSTRUIT
 J/12/4006/1991 • RO 230433 • Capital social: 5000 lei

Proiectant:

Adresa:
Cod Unic de Înregistrare:
Numărul de înregistrare la Registrul Comerțului:

Utilitas CCPDRPC S.R.L.

Municipiul Cluj-Napoca, str. Breaza nr. 14, județul Cluj
RO 230433
J12/4006/13.12.1991

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

REABILITAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A ANSAMBLULUI CETĂȚII BATHORY

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA*	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	793,895.69	150,840.18	944,735.87
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la stare inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		793,895.69	150,840.18	944,735.87
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	176,073.00	33,453.87	209,526.87
2.1.1	Alimentare cu apă și racord la canalizare menajeră	176,073.00	33,453.87	209,526.87
2.1.2	Alimentarea cu energie electrică-racord electric	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		176,073.00	33,453.87	209,526.87
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	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	75,000.00	14,250.00	89,250.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	24,087.86	4,576.69	28,664.55
3.3	Expertiză tehnică	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	602,989.45	114,568.00	717,557.45
	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	80,000.00	15,200.00	95,200.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	417,989.45	79,418.00	497,407.45
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	275,000.00	52,250.00	327,250.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	275,000.00	52,250.00	327,250.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	556,159.45	105,670.30	661,829.75
	3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	222,463.78	42,268.12	264,731.90
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	200,217.40	38,041.31	238,258.71

	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	22,246.38	4,226.81	26,473.19
	3.8.2. Dirigenție de șantier	333,695.67	63,402.18	397,097.85
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 3		1,553,236.76	295,114.99	1,848,351.75
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	22,246,378.05	4,226,811.85	26,473,189.90
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,042.84	578.14	3,620.98
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	17,296.00	3,286.24	20,582.24
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	209,888.86	39,878.88	249,767.74
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		22,476,605.75	4,270,555.11	26,747,160.86
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	311,449.29	59,175.37	370,624.66
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	222,463.78	42,268.12	264,731.90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	88,985.51	16,907.25	105,892.76
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	246,834.47	0.00	246,834.47
	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	117,209.27	0.00	117,209.27
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	117,209.27	0.00	117,209.27
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	12,415.93	0.00	12,415.93
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3,490,575.22	663,209.29	4,153,784.51
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	95,000.00	18,050.00	113,050.00
Total capitol 5		4,143,858.98	740,434.66	4,884,293.64
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 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	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,609,812.92	495,864.45	3,105,677.37
Total capitol 7		2,609,812.92	495,864.45	3,105,677.37
TOTAL GENERAL		31,753,483.10	5,986,263.26	37,739,746.36
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		23,441,853.36	4,453,952.16	27,895,805.52

*în prețuri din luna iulie 2023
curs Infoeuro

1 euro

4.96380

Data: 07.02.2024

Investitor

Unitatea Administrativ Teritorială Șimleu Silvaniei

Întocmit

Utilitas CCPDRPC S.R.L.
dr. ing. Kirizsán Imola

