

HOTĂRÂREA NR. 32

din 27.02.2019

**privind aprobarea documentației tehnico – economice Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții:
„Construire grup sanitar și canalizare Parc Municipal”, municipiul Pașcani, județul Iași**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, Secțiunea a-3-a, Prevederi referitoare la investiții publice locale, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit. d) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere propunerea Primarului municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, și expunerea de motive înregistrată cu nr. 2838/21.02.2019;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de Compartimentul Tehnic și Investiții, Compartimentul Juridic și Contencios, Direcția Economică și Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 2839/ 21.02.2019;

Având în vedere avizul favorabil al Consiliului Tehnico-Economic nr. 2/20.02.2019, înregistrat cu nr.2834/CTE/21.02.2019;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget , finanțe , industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr.192/25.02.2019;

- Avizul Comisiei juridice , ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr.219/26.02.2019;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr.202/25.02.2019;

În temeiul art. 45 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: „**Construire grup sanitar și canalizare Parc Municipal**”, **municipiul Pașcani, județul Iași**, prezentat în documentația din Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „**Construire grup sanitar și canalizare Parc Municipal**”, **municipiul Pașcani, județul Iași**, după cum urmează:

- **Valoarea totală = 179.246,00 lei, TVA inclus, din care:**
- **C + M = 122.899,00 lei, TVA inclus.**

Art. 3. Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați vor fi prezentate în plenum Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

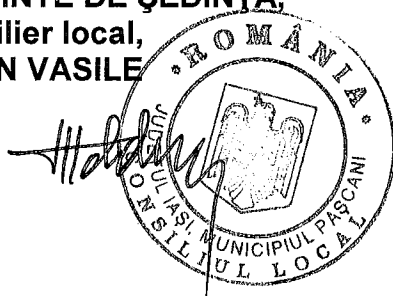
Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează: Primarul municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Direcția Economică, Compartimentul Tehnic și Investiții, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 5. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași;
- Primarul Municipiului Pașcani;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentul Juridic și Contencios;
- Compartimentul Tehnic și Investiții;

- Compartimentul Programe Europene și Atragere Fonduri Structurale;
- Mass-media.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
HALDAN VASILE



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
Cons. Jr. IRINA JITARU

A handwritten signature, likely belonging to Irina Jitaru, is written in black ink.

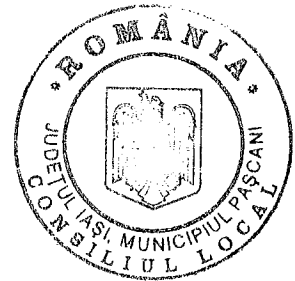
SC **CORAMS GRUP**

SRL

CUI: 26511025

STUDIU DE FEZABILITATE

„CONSTRUIRE GRUP SANITAR SI CANALIZARE PARC MUNICIPAL IN MUNICIPIU PASCANI JUD.IASI”



**Amplasament: Mun.Pascani
Str.Garii nr.1D**

**Beneficiar: Municipiul Pascani
prin Primaria Mun.Pascani**

2018

Vol. I – STUDIU DE FEZABILITATE

(PIESE SCRISE + DESENATE)

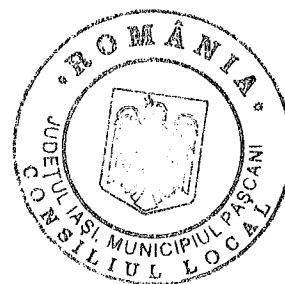
Beneficiar:

Municipiul Pascani prin Primaria Mun.Pascani

Faza: (S.F.)

Sef proiect:

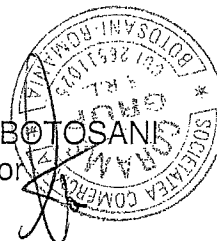
Ing.Corduneanu Nicusor



RESPONSABILITATI:

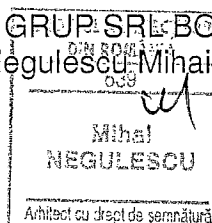
-șef proiect

SC CORAMS GRUP SRL BOTOSANI
ing.Corduneanu Nicusor



-arhitectura

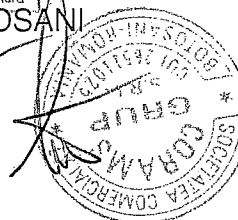
SC CORAMS GRUP SRL BOTOSANI
arh.Negulescu Mihai



-rezistenta

SC CORAMS GRUP SRL BOTOSANI

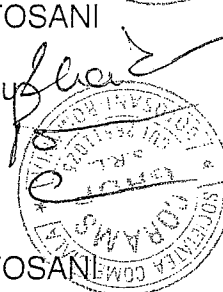
ing.Negru Vlad
ing.Corduneanu Nicusor



-instalatii

SC CORAMS GRUP SRL BOTOSANI

ing.Lucian Cristian Pascu
ing.Podoleanu Stefania
ing.Corduneanu Liviu



-studii teren

SC CORAMS GRUP SRL BOTOSANI

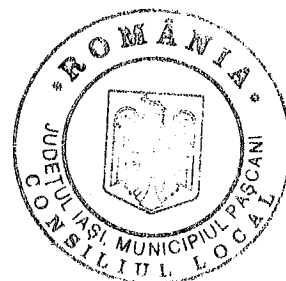
Ing.Raluca Scurtu
ing.Tarcan Liviu



BORDEROU PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate



2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

- 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
- 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

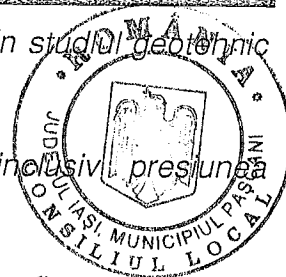
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾

2) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente în zonă;
- e) date climatice și particularități de relief;
- f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
 - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
 - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;



g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiu geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- (i) date privind zonarea seismică;
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- (iii) date geologice generale;
- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)



4.1. *Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință*

4.2. *Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția*

4.3. *Situația utilităților și analiza de consum:*

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. *Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:*

- a) *impactul social și cultural, egalitatea de șanse;*
- b) *estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;*
- c) *impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;*
- d) *impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.*

4.5. *Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții*

4.6. *Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară*

4.7. *Analiza economică ³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate*

4.8. *Analiza de senzitivitate ³⁾*

3) Prin excepție de la prevederile pot. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnicoeconomică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

4.9. *Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor*

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. *Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor*

5.2. *Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)*

5.3. *Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:*

- a) *obținerea și amenajarea terenului;*
- b) *asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;*
- c) *soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;*
- d) *probe tehnologice și teste.*

5.4. *Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:*

- 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;*

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;

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

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

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

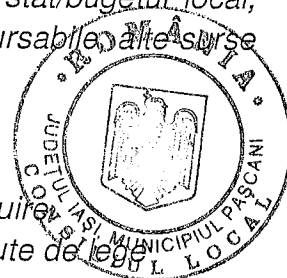
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

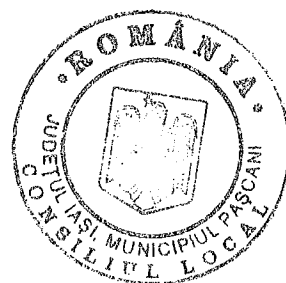
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări



BORDEROU PIESE DESENATE

1. A00 – PLAN DE SITUATIE
2. A01 – PLAN PARTER PROPUS
3. A02 – PLAN INVELITOARE PROPUS
4. A03 – SECTIUNE PROPUS
5. A04 – FATADA PRINCIPALA PROPUS
6. A05 – FATADA POSTERIOARA PROPUS
7. A06 – FATADE LATERALE PROPUS
8. R01 – PLAN DE FUNDATII
9. R02 – SECTIUNE FUNDATII
- 10.IE01 – PLAN PARTER – INSTALATII ELECTRICE
- 11.II01 – PLAN PARTER – INSTALATII INCALZIRE
- 12.IS00 – PLAN RETELE SANITARE EXTERIOARE
- 13.IS01 – PLAN PARTER – INSTALATII SANITARE



(1). INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții;

CONSTRUIRE GRUP SANITAR SI CANALIZARE PARC MUNICIPAL IN MUNICIPIUL PASCANI JUD.IASI

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

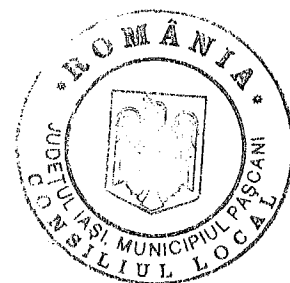
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției;

MUNICIPIUL PASCANI JUDETUL IASI



1.5. - Elaboratorul proiectului-proiectantul general.

S.C. CORAMS GRUP S.R.L., BOTOSANI

Str. TUDOR VLADIMIRESCU 85 Botosani

J7/43/2010 CUI 26511025

Tel.:0746.589.400, e-mail: coramsgrup@yahoo.com

Prezenta documentație de avizare a lucrărilor de intervenții este elaborată potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

(2) SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIȚII

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

În conformitate cu Hotărârea nr.907/2017 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective de investiții a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane de euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelilor majore sau echivalentul a 50 de milioane de euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii.

Pentru proiectul de față se identifică sursa de finanțare prin accesarea de fonduri guvernamentale, europene și locale, prin urmare nu a fost necesar întocmirea premergător prezentului studiu de fezabilitate a unui studiu de fezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante instituționale și financiare

Dezechilibrele economice și sociale existente între nivelurile de dezvoltare a diferitelor regiuni ale țării, dar și între mediile de rezidență rural-urban, impun adoptarea unor politici active care să asigure concomitent dezvoltarea economică, bunăstarea socială și protecția mediului. În orientarea acestor politici este necesară evaluarea realistă a spațiului urban din punctul de vedere al resurselor disponibile, dar și al factorilor favorizanti și restrictivi ai dezvoltării.

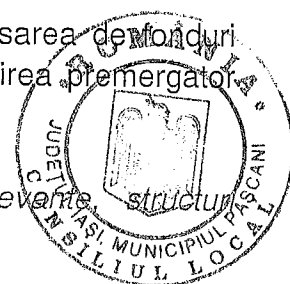
În ultimii ani preocupările pentru a realiza o dezvoltare economică și socială echilibrată în profit teritorial s-au extins. Această tendință s-a impus, în primul rând, datorită rolului important pe care dezvoltarea economică la nivel local îl are în utilizarea eficientă a resurselor existente.

Dezvoltarea durabilă a comunităților locale reprezintă o prioritate pentru că modul în care se dezvoltă localitatea îi afectează prezentul și șansele de viitor. O comunitate durabilă apreciază și promovează un mediu înconjurător sănătos, utilizează eficient resursele, dezvoltă și asigură o economie locală viabilă. Comunicarea durabilă are o viziune asupra dezvoltării sustinută și promovată de toți membrii ei.

Renovarea și dezvoltarea orașelor reprezintă o cerință esențială pentru îmbunătățirea calității vieții, creșterii atractivității și interesului pentru zonele urbane. Pentru îmbunătățirea calității vieții un factor determinant îl constituie modernizarea și extinderea infrastructurii fizice de bază care influențează în mod direct dezvoltarea activităților sociale, culturale, economice și implicit, crearea de oportunități ocupationale.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Dezvoltarea economică și socială durabilă a spațiului urban este strâns legată de îmbunătățirea infrastructurii existente și a serviciilor de bază.



Infrastructura fizică de bază, slab dezvoltată , este de asemenea una dintre cauzele care limitează dezvoltarea serviciilor de bază (facilitate de igiena, etc.). În majoritatea spațiilor publice (parcuri,gradini,etc) acestea sunt slab dezvoltate, depășite din punct de vedere al condițiilor necesare bunei desfășurări a activităților sau, în unele cazuri, aproape inexistente.

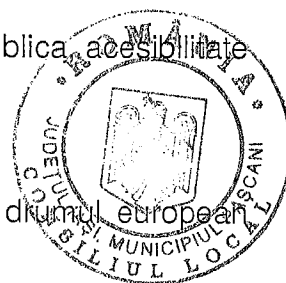
Situație existentă

În prezent, terenul studiat se găsește amplasat pe strada Gării nr.1D unde este și Parcul Municipal Pascani .Pe acest amplasament sunt amplasate câteva toalete ecologice aflate în stare de degradare .

Terenul în suprafața totală de 1213 mp nr.cadastral 65429, , face parte din proprietatea publică a Municipiului Pascani în baza actului de dezlipire autenticat sub nr.2308 din 2017.

Ținând cont de aspecte ce țin de infrastructură, sănătate și ordine publică, accesibilitate și trafic identificăm punctele forte ale amplasamentului ca fiind următoarele:

- Disponibilitatea terenului pe care se vor amplasa grupul sanitar;
- Amplasare bună față de traseele locale și naționale, cu acces la drumul european Tg.Frumos Suceava care îi conferă o accesibilitate sporită;
- Numărul mare de persoane ce fac diverse activități în acest parc, mai ales în perioada caldă.
- Interesul autorităților locale pentru modernizarea parcurilor și a spațiilor verzi.



2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Necesitatea investiției

Obiectul acestei investiții îl constituie construirea unui grup sanitar modern care să deservească persoanele ce aleg să își petreacă timpul liber în Parcul Municipal .

Pe perioada anotimpului cald dar și câteodată pe cel friguros multe persoane ,în special copii aleg să își petreacă timpul liber în acest parc.Din păcate la momentul de față nu există o facilitate pentru a asigura un acces la un grup sanitar.

Necesitatea construirii unui grup sanitar a apărut deoarece în momentul de față, nu sunt asigurate condiții optime de desfășurare a activităților de recreere și distracție pentru copii și adulții ce aleg să vină în parcul municipal.

Oportunitatea investiției este generată de necesitatea dezvoltării și modernizării spațiilor destinate recreerii și plimbarii.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea acestui proiect, se dorește să se ofere locuitorilor municipiului Pâșcani și nu numai, posibilitatea de a avea acces la un grup sanitar modern și utilat cu tot ce este nevoie atunci când aleg să își petreacă timpul liber în parcul municipal..

Se propune construire clădire nouă cu regim de înălțime Parter în care sunt prevăzute spații delimitate pentru femei și bărbați dar și pentru persoanele cu handicap locomotor.

Prin realizarea investiției se preconizează a fi atinse următoarele obiective:

- desfasurarea activitatilor de recreere și plimbare cu îndeplinirea cerințelor obligatorii de igienă și sănătate;
- asigurarea unei zone curate și cu o igienă adecvată unei astfel de zone;

Se are în vedere și rezolvarea unor probleme cum ar fi:

- lipsa condițiilor minime de igienă;



(3). IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARIIL/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

A. **SCENARIUL 1 - se propune o acțiune minimă .**

Se propune păstrarea situației actuale prin păstrarea toaletelor ecologice prezente în zona și încercarea reparării lor.

B. SCENARIUL 2 – realizarea unei construcții noi cu destinația grup sanitar parc municipal, grup sanitar ce oferă condiții de igienă optimă și va fi împărțit în zona pentru bărbați, zona pentru femei și zona pentru persoanele cu handicap

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Municipiul Pâșcani este un municipiu în județul Iași, Moldova, România, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința) și Sodomeni. Este al doilea centru urban ca mărime din județ, cu o populație de 33.745 locuitori (2011).

Terenul pe care se dorește realizarea investiției supuse prezentului proiect are o suprafață totală de 1213 mp, nr. cadastral 65429, se afla în strada Garii nr.1D și aparține domeniului public al Municipiului Pâșcani

Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;

Regimul juridic – terenul este situat în intravilanul Municipiului Pascani fiind amplasat pe strada Garii nr 1D și aparține domeniului public al Municipiului Pascani, în suprafață de 1213 mp.

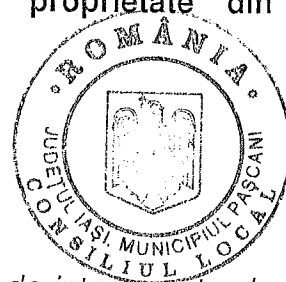
Regimul economic – terenul are folosința de teren intravilan fiind de categoria de folosință curți-construcții cu destinație actuală de construcții.

Regimul tehnic – pe terenul în suprafața de 1213 mp, situat în strada Garii nr.1D, nr. cadastral 65429, se aproba lucrări de construire și reamenajare grup sanitar, POT max = 30%, CUT max = 0.6, Regim de înălțime P.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Vecinatati si distantele Gradinitei fata de limitele de proprietate din documentatia cadastrala:

- la Nord – se afla Lacul;
- la Sud – se afla zona Parc;
- la Est – se afla Strada Garii;
- la Vest – se afla zona Parc;



c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Obiectivul propus spre realizare este poziționat cu fațada principală spre Nord (spre lac) conform planșei plan de situație propus.

d) surse de poluare existente în zonă;

NU ESTE CAZUL

e) date climatice și particularități de relief;

Amplasamentul studiat aparține zonei de climat temperat-continental cu puternice influențe baltice, ceea ce conferă un regim de precipitații bogat atât pe timpul iernii, cât și pe timpul verii.

Din punct de vedere al poziției latitudinale, amplasamentul studiat este situat în dreptul paralelei de 47°11'55.33" N și 26°55'45.36" E unde razele solare formează cu suprafețele orizontale ale reliefului unghiuri de incidență între 14°12' și 58°19'. Variația de aproape 470 (exact 460 54') este prima cauză a diferențelor mari de temperatură a aerului între iarnă și vară, în zona amplasamentului investigat.

Cantitățile de precipitații sunt destul de reduse, 500-700 mm/an, cu valori mai ridicate (600-700) în lunile de vară (iunie – iulie) și valori scăzute în lunile de iarnă – începutul primăverii (ianuarie- februarie-martie)

În conformitate cu STAS 6054 "Adâncimi maxime de îngheț. Zona teritoriului României", adâncimea maximă de îngheț pentru zona studiată este de **90.00 cm**.

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute **qref = 0.70 kPa**, conform Indicativ CR1-1-4/2012.

Încărcare din zapadă pe sol **sk = 2.50 Kn/m²**, Indicativ CR1-1-13/2012.

Teritoriul Mun. Pascani este situat în zona de contact dintre 3 unități naturale: Câmpia

Moldovei, Podișul Sucevei și Podișul Central Moldovenesc, ceea ce are ca rezultat complexitatea factorilor naturali și o multitudine de întrepătrunderi ale acestora.

Temperaturile medii anuale se înscriu cu valori superioare mediei pe România + 11,2°C. Temperatura minimă înregistrată în zonă a fost -25 °C la data de 10 februarie 1929, iar cea maximă +38,5 °C la data de 10 august 1927. Vânturile sunt determinate de circulația generală atmosferică.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3-2012, evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor valoarea caracteristica a încărcării din zapada pe sol este de 1,5 kN/m², având intervalul mediu de recurență de 50 ani.

Conform codului de proiectare CR 1-1-4-2012- bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor, cu privire la acțiunea vântului, viteza vântului mediata pe 1 min la înălțimea de 10 m, are valoarea caracteristica de 35 m/sec cu intervalul de recurență de 50 ani și 2 % probabilitatea de depășire anuală și presiunea de referință a vântului, mediata pe 10 min la 10 înălțime este de 0,5 kPa.

Clasa de importanță și expunere este II ($\gamma = 1,2$), iar din punct de vedere al criteriilor de performanță calitativă clădirea se încadrează în categoria de importanță "**C**" – **Construcții de importanță normală**.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- **Racord apă potabilă**

Alimentarea cu apă rece a consumatorilor interiori se face cu țevă polietilenă PE80 de la rețeaua stradală existentă.

- **Racord canalizare exterioară**

Se prevede racord la rețeaua stradală existentă

- **Alimentarea cu energie electrică**

Branșamentele vor fi realizate în baza unor breviate de calcul și avizate de deținătorul rețelei. Clădirea se va alimenta de la rețeaua electrică din zonă, prin extindere de rețea până la limita proprietății și pe amplasament, până la imobil.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

NU ESTE CAZUL

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

NU ESTE CAZUL

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere al noului normativ "Cod de proiectare seismică – partea 1, P100-1/2013", intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisă de valoarea de varf



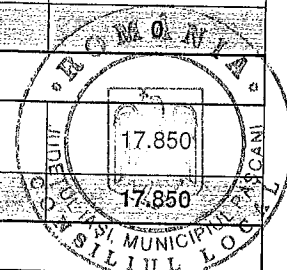
Proiectant: SC CORAMS GRUP SRL

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investitii

"CONSTRUIRE GRUP SANITAR SI CANALIZARE PARC MUNICIPAL IN MUN PASCANI"

cota TVA 19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare *2 (fără TVA) Lei	TVA	Valoare cu TVA Lei
			19%	
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1		0	0	
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	15.000	2.850	17.850
TOTAL CAPITOL 2		15.000	2.850	
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.000	570	3.570
	3.1.1. Studii de teren	3.000	570	3.570
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
	3.1.3. Alte studii specifice	0	0	0
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000	190	1.190
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0
3.5	Proiectare	12.191	2.316	14.507
	3.5.1. Temă de proiectare	0	0	0
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	6.500	1.235	7.735
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	0	0	0
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	3.000	570	3.570
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	2.691	511	3.202
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0
3.7	Consultanță	897	170	1.067
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	897	170	1.067



**CONSTRUCȚII DE ȘANTIER ȘI LUCRĂRI DE PĂRȚI MUNICIPIAL
ÎN MUNICIPIUL PÂNCĂUȚULUI JASI**

	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0
3,8	Asistență tehnică	1.345	256	1.601
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	448	85	534
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	359	68	427
	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	90	17	107
	3.8.2. Dirigenție de șantier	897	170	1.067
TOTAL CAPITOL 3		18.433	3.502	21.935
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	86.103	16.808	102.911
4.1.1	REZISTENTA	26.907	5.112	32.019
4.1.2	ARHITECTURA	35.876	6.816	42.692
4.1.3	INSTALATII SANITARE	8.969	1.704	10.673
4.1.5	INSTALATII ELECTRICE	4.485	1.301	5.786
4.1.6	INSTALATII TERMICE	9.866	1.875	11.741
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	900	171	1.071
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	2.691	511	3.202
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotari	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		89.694	17.490	107.184
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	2.242	426	2.668
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	897	170	1.067
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	1.345	256	1.601
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.235	235	1.469
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	514	98	612
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	103	20	122
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	514	98	612
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	103	20	122
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	23.646	4.493	28.139
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0	0	0
TOTAL CAPITOL 5		27.123	5.153	32.277
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0

6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6		0	0	0
TOTAL GENERAL		150.250	28.996	179.246
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		102.900	19.999	122.899

Devizul general și devizele pe obiect, pentru prezentul obiectiv de investiții, s-a elaborat conform metodologiei prevăzute în HG 907/2016. La baza estimării cheltuielilor necesare realizării lucrărilor prevăzute au stat devizele pe obiect, evaluările cantităților de lucrări și a prețurilor unitare precum și estimările pe baza de deviz financiar a cotelor cheltuielilor aferente implementării proiectului.

Acest capitol include :

- Devizul general, conform HG 907/2016.
- Devize pe obiect, conform HG 907/2016

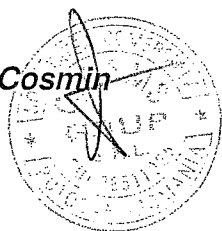
Devizul pe obiect delimitează valoarea categoriilor de lucrări din cadrul obiectivului de investiție.

Devizul pe obiect este sintetic și valorile lui s-au obținut prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul. Valoarea categoriilor de lucrări s-a stabilit estimativ, pe baza cantităților de lucrări și a prețului acestora. Pentru estimarea cheltuielilor s-a folosit HG 363/2010 - Hotărârea privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice și HG 250/17.03.2011 pentru modificarea și completarea HG nr. 363/2010 și baza de prețuri a proiectantului.

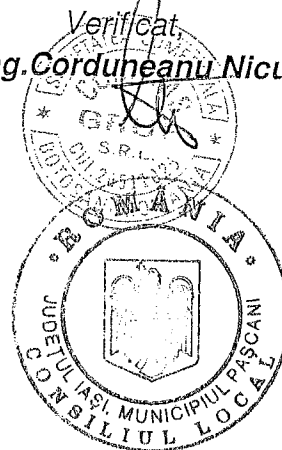
Costurile estimative în devizele pe obiect, precum și în devizul general, sunt exprimate în mii lei (RON), inclusiv TVA. S-a considerat o rată de schimb de 4,646 lei la 1 Euro, conform cursului euro de la data de 15.09.2018, conform curs valutar BNR.

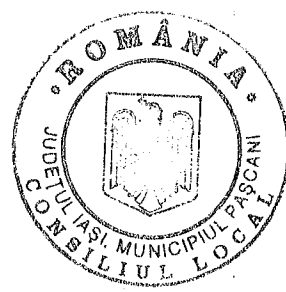
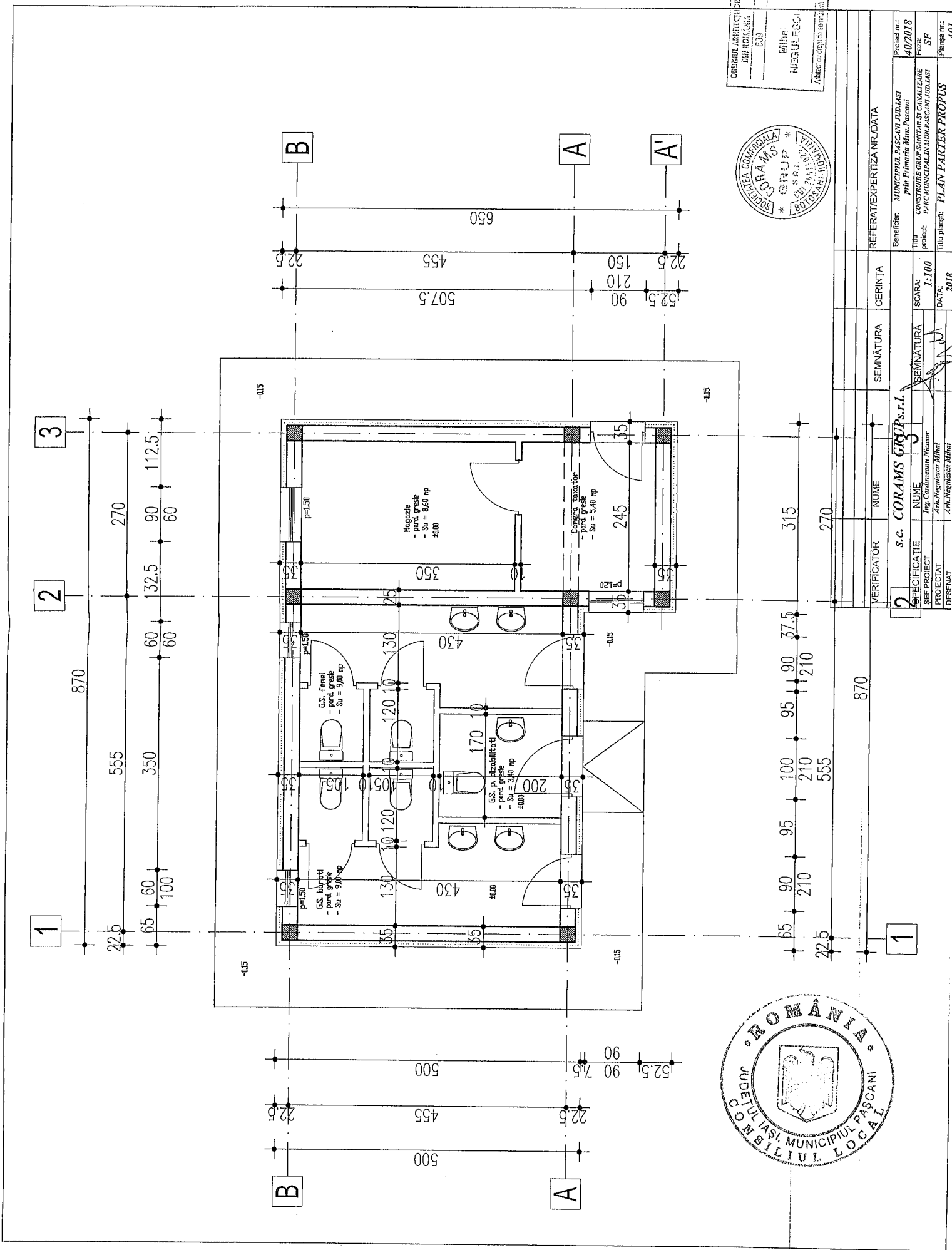
Devizul general și studiu de fezabilitate se actualizează după încheierea contractelor de achiziție de lucrări, pe baza cheltuielilor legal efectuate până la acea dată și a valorilor rezultate în urma aplicării procedurilor de achiziție de lucrări, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiție.

Întocmit,
ing. Corduneanu Cosmin



Verificat,
ing. Corduneanu Nicuor





ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
639
BIMB
NEGUL.FSC
Arhitect: cu drept de semnătură

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
2	s.c. CORAMS GRUP s.r.l.			
1				

Beneficiar:	MUNICIPIUL PĂSCANI JUDEȚUL IAȘI	Proiect nr.:	40/2018
Titlu:	CONSTRUIRE GRUP SANITAR SI CANALIZARE	Faza:	SF
Proiect:	PARC MUNICIPAL IN MUNICIPIUL PĂSCANI JUDEȚUL IAȘI	Planșă nr.:	1/11
Titlu planșă:	PLAN PARTER PROPUS	DATA:	2018