



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
„CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Municipiul Slobozia,
Județul Ialomița – faza Studiu de fezabilitate**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 octombrie 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Direcției Tehnice și Dezvoltare înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 96075/2021;
- Documentația tehnico-economică – faza Studiu de fezabilitate întocmită de MBA URBAN DESIGN SRL;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și, Comisiei Economico-Financiare din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile 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, actualizată;

În temeiul prevederilor art. art. 129 alin. (2) lit. b), d) coroborat cu alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. n), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Documentația tehnico-economică a obiectivului de investiții „CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița – faza Studiu de fezabilitate, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – 1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

2) Valoarea totală a investiției este de 348.540,20 lei (cu TVA), din care C+M 249.374,86 lei (cu TVA).

3) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 3 de luni.

Art.3 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art.4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Tehnice Și Dezvoltare și Direcției Finanțe Publice Locale, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Eugen



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin

**Nr. 268
din 28.10.2021**

PROIECT NR. A010/2021

TITLU PROIECT:
„CONSTRUIRE LOC DE JOACA“

Bd. 1 Decembrie 1989, nr. 13, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița

BENEFICIAR:

DADP Slobozia

PROIECTANT:

S.C. „MBA UrbanDESIGN” S.R.L.

Slobozia, județul Ialomița

PROIECTANT:

S.C. „MBA UrbanDESIGN” S.R.L.

Slobozia, județul Ialomița

COLECTIVUL DE REALIZARE A LUCRĂRII

Listă de semnături:

Șef proiect

Urb. Mihai Mardale

.....

Proiectat

Urb. Mihai Mardale

.....

Desenat, redactat

Urb. Mihai Mardale

.....

Administrator,

Urb. Mihai Mardale

CUPRINS

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 fezabilitate
- 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/OPTIUNI TEHNICOECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului;
- 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 studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

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:

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

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUSE(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 economică³⁾, 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 sensibilitate
- 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**

MEMORIU

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
„CONSTRUIRE LOC DE JOACA” în Municipiul Slobozia
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
DADP Slobozia
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
Municipiul Slobozia
- 1.4. Beneficiarul investiției
DADP Slobozia
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
MBA UrbanDESIGN S.R.L. – mun. Slobozia, jud. Ialomița

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 tehnica-economice identificate și propuse spre analiză

Pentru investiția ce face obiectul prezentului studiu de fezabilitate nu a fost elaborate în prealabil studiul de prefezabilitate sau planul detaliat de investiții pe termen lung.

Directia de Administre a Domeniului Public Slobozia dorește realizarea acestei investiții în contextul unei strategii de dezvoltare durabila pe termen mediu și lung (dar și cu efecte imediate prin anumite masuri implementate sau propuse spre implementare) în care s-a stipulat necesitatea și oportunitatea realizării de spatii verzi pentru recreere și locuri de joaca pentru copii.

Conform H.G. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico – economice aferente obiectivelor / proiecte majore de investitii, cu exceptia cazurilor in care necesitatea si oportunitatea realizarii acestor obiective de investitii au fost fundamentate in cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori in cadrul unor planuri similare in vigoare, arobate prin acte normative.

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

Slobozia este municipiul de reședința al Județului Ialomița, proiectul de fata contribuie la îmbunătățirea calității factorilor de mediu, la furnizarea de alternative sănătoase de petrecere a timpului liber pentru populația rezidenta, precum și la alinierea municipiului la tendințele Europene de extindere a spatiilor verzi și implicit a locurilor de joaca pentru copii din municipii și orașe.

Acțiunile întreprinse în acest sens se înscriu în tendințele Europene actuale, de reconfigurare a imaginii urbane, de valorificare superioară a patrimoniului existent, într-o formă care să corespundă necesităților actuale ale comunității.

Obiectivul general al proiectului vizează reconversia funcțională a terenurilor și suprafețelor degradate în scopul revitalizării mediului urban al Municipiului Slobozia, reducerea poluării aerului și creșterea oportunităților de agrement și petrecere a timpului liber pentru locuitorii municipiului.

Utilizarea instrumentelor de consultare a comunității locale a determinat adaptarea tuturor propunerilor de acțiune. Pentru ca se dorea ca la final strategia de dezvoltare locală să fie în consens cu aspirațiile locuitorilor orașului, consultarea informală reprezintă certitudinea implicării viitoare a comunității în implementarea strategiei de dezvoltare locală, cât și de posibilitatea asumării depline și conștiente a acesteia. Totodată prin acest mijloc se vor evita abaterile datorate urgențelor, avantajelor și dezavantajelor ce pot interveni în anumite momente.

Strategia de dezvoltare locală - reprezintă instrumentul de lucru al administrației publice locale. Astfel încât să respecte în totalitate actele normative în vigoare, precum și standardele europene specifice, în vederea atingerii depline a obiectivelor de protecție împotriva accidentelor rutiere, siguranța în folosirea echipamentelor de joacă, de asigurare a stării de sănătate și a unui climat propice dezvoltării armonioase fizice, psihice și emoționale a utilizatorilor, copii preșcolari și școlari mici, până la vârsta de 14 ani.

Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 republicată privind calitatea lucrărilor în construcții;
- Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor în construcții;
- Legea apelor nr.107/1996;
- Legea mediului nr.137/1996;
- HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată prin HG 717/2010, HG 250/2011 și HG 1061/2012;
- Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 500/2002 privind finanțele publice, actualizată;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 24/2007 actualizată și republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- SR EN 71-8:2004 - Securitatea jucăriilor. Partea 8: Leagăne, tobogane, jucării pentru activități similare de uz familial, în exterior și în interior;
- SR EN 1176-1:2003 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea I: Cerințe de securitate și metode de încercare generale;
- SR EN 1176-1:2003/A1:2003 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea I: Cerințe de securitate și metode de încercare generale;
- SR EN 1176-1:2003/A2:2003 - Echipamente pentru spații de joacă. Partea I: Cerințe de securitate și metode de încercare generale;

- SR EN 1176-1:2003/AC:2003 - Echipamente pentru spatii de joacă. Partea I: Cerințe de securitate și metode de încercare generale;
- SR EN 1176-2:2002 - Echipamente pentru spatii de joacă. Partea 2: Cerințe de securitate specifice suplimentare și metode de încercare pentru leagăne;
Legislația prezentată mai sus nu are caracter limitativ.

Lucrarea va respecta normativele și reglementările în vigoare și va impune folosirea în execuție a materialelor și echipamentelor agrementate și certificate.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Prezentul loc de joacă existent în cartierul Tineri al municipiului Slobozia este amplasat într-o zonă care în momentul de față nu este amenajată activităților copiilor iar starea acestuia este degradată.

Existența unui spațiu public inestetic și fără utilizare în zona identificată cu potențial de intervenție.

Nefolosirea la capacitate maximă a potențialului din zonă.

În prezent, terenul pe care urmează să se desfășoare investiția este neamenajat vegetația existentă este spontană iar circulația pe acestea este neamenajată.

Este necesară aducerea la viață a terenurilor menționate prin ecologizare și amenajare în favoarea creării unor spații de recreere care să permită oamenilor din zonă să se bucure de natură.

Există suprafețe ale terenului care sunt acoperite cu vegetație dezvoltată spontan, haotic. Vegetația existentă pe amplasament se află în diferite stadii ale ciclului biologic

Identificarea deficiențelor

În prezent, terenul pe care se dorește să se realizeze investiția: „construire loc de joacă”, se află într-o zonă de locuire individuală construită, în partea nordică a Cartierului de Tineri și municipiului Slobozia.

Așadar, acesta reprezintă un teren viran, neamenajat, în intravilan, care nu servește niciunui scop.

Astfel, dezvoltarea acestei investiții este foarte oportună, atât din punct de vedere al necesității amenajării de spații de recreere care să deservească comunității (pentru o populație de aproximativ 1896 locuitori, conform datelor statistice pentru anul 2011), cât și din punct de vedere funcțional, reprezentând actualmente doar o rezervă de teren neamenajat în proximitatea dotărilor de locuire.

Acesta, în suprafața de 556,00 mp, are categoria de folosință arabil.

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

Investiția nu presupune furnizarea de bunuri și servicii, ca răspuns la o cerere certă și exigibilă, cu conotații economice. Investiția are caracter social.

Analizând contextul global se remarcă creșterea popularității practicării diferitelor activități sportive. Prin urmare putem anticipa că cererea va fi din ce în ce mai mare pentru utilizarea locurilor de joacă, în special în rândul tinerilor preșcolari.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea zonei de joacă pentru copii – se urmărește:

- adaptarea la condițiile minime de servicii edilitare pentru tinerele familii;
- spațiu de socializare atât pentru cei mici cât și pentru membrii comunității;
- stimularea și susținerea natalității în localitate;

Prin realizarea proiectului se vor asigura pentru grupurile țintă:

- dezvoltarea infrastructurii cartierului;
- stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi;
- creșterea calității peisajului;
- creșterea gradului de confort al populației;
- îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Investiția are ca obiectiv principal amenajarea locului de joacă pentru copii și transformarea acestuia în zona de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate prin următoarele activități:

- amenajare suprafață parc -terasamente;
- amenajare alei și platforme;
- dotări teren de joacă pentru copii - leagăne, tobogane, bănci, echipamente de balansare și alte echipamente specifice;
- împrejmuire incintă cu gard.

Neexecutarea la timp a lucrărilor propuse în prezentul studiu de fezabilitate va conduce la scăderea gradului de atractivitate a localității atât pentru stabilirea tinerilor cât și pentru investitori. Îmbătrânirea și deteriorarea sau menținerea stării de sănătate la un nivel scăzut a populației, fenomen cu care se confruntă majoritatea localităților din mediul urban, se va accentua tot mai mult.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICOECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII)

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnică-economică se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

Amplasamentul ce face obiectul documentației, cu suprafața de 556,00 mp este situat în partea nordică a municipiului Slobozia, județul Ialomița .

Vecinătățile terenului pe care se propune a fi amplasată investiția sunt următoarele:

- Nord – bd. 1 Decembrie 1918;
- Vest- nr cad 38587;
- Sud- nr. 41, str. Panait Istrati
- Est – str. Panait Istrati.

Terenul este situat în intravilan și este adiacent Bd. 1 Decembrie 1918. Amplasamentul este atractiv pentru acest tip de investiție datorită pretabilității zonei, localizarea în zona adecvată tipului de finanțare, accesului facil din străzi adiacente, distanței relativ mici până la funcțiuni complementare .

Suprafața de teren este aproximativ plană iar zona nu este inundabilă.

Zona în cadre se propune investiția este una de tip defavorizată cu case și se caracterizează prin:

- Case noi alături de care s-a construit echipare edilitară nouă și modernizată.
- Comunitățile ocupă teritoriul întins.

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

Accesul pe teren se realizează din Bd. 1 Decembrie 1918.

Nu există obligații de servitute.

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

Terenul are forma paralelipipedica cu lungime de aprox. 25.00m și lățimea de aprox. 23.00m. Terenul este orientat est-vest.

Vecinătățile terenului pe care se propune a fi amplasata investiția sunt următoarele:

- Nord – bd. 1 Decembrie 1918;
- Vest- nr cad 38587;
- Sud- nr. 41, str. Panait Istrati
- Est – str. Panait Istrati.

d) surse de poluare existente în zonă;

Poluarea este datorata transportului rutier de pe Bd. 1 Decembrie 1918, dar traficul în zona aferenta spațiului de joaca este destul de scăzut și prin urmare nu se poate vorbi de o sursa efectiva de poluare.

e) date climatice și particularități de relief;

Condiții meteo-climatice

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă de câmpie, caracterizat prin următoarele valori:

- regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală $+ 10 \div 11 ^\circ\text{C}$
 - temperaturile medii multianuale în luna ianuarie $- 3,0 ^\circ\text{C}$
 - temperaturile medii multianuale în luna iulie $+ 23 \div 24 ^\circ\text{C}$
 - temperatura maximă (august 1951) $+ 44 ^\circ\text{C}$
 - temperatura minimă (februarie 1954) $- 30 ^\circ\text{C}$.
- regimul precipitațiilor: Precipitațiile medii anuale sub 500 mm/an
- regimul vânturilor:
 - zona se caracterizează prin vânturi aspre predominant din Nord - Est (crivățul), uscate preponderent dinspre Sud +Vest (austrul) și umede dinspre Sud (băltărețul).

Diferența între temperatura lunii celei mai calde și a celei mai reci indică un continentalism termic relativ ridicat, la care, asociind precipitațiile reduse, zilele tropicale și crivățul sugerează, în final, caracterul accentuat al climatului de câmpie.

În conformitatea prevederilor Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor "Acțiunea vântului" indicativ CR 1-1-4/2012, viteza mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35 m/s. Presiunea de referință a vântului mediată 10 min, la 10m, pe interval de recurență este de 0,6 KPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" indicativ CR1-1-3-2005, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este 2,5 KN/mp.

Particularități de relief

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plana, aparținând mării unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

În această zonă, lunca se dezvoltă pe o lățime de cca. 5 km., dezvoltare datorată unui curs meandrat tipic de șes, accentuat de terasă înaltă pe malul drept.

Altitudinea terenului descrește în general de la Vest la Est, dar se observă și o ușoară descreștere de la Nord spre Sud.

Teritoriul aparține mării unități structurale cunoscută în literatura de specialitate sub numele de Platforma Moesica, subsolul regiunii fiind alcătuit dintr-un fundament cristalin și o cuvertură de formațiuni sedimentare paleozoice, mezozoice și neozoice.

Geologia Bărăganului se caracterizează prin prezența unor orizonturi constituite la suprafață de loess și prafuri nisipoase urmat de orizonturi constituite în partea superioară de nisipuri, pietrișuri și argile așezate pe complex mărnos.

Conform STAS 6054 / 1977, adâncimea de îngheț în zona cercetată 0,90 m de la cota terenului natural.

f) existența unor:

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

În prezent pe amplasament nu se afla rețele edilitare, acestea existând pe sectoarele de străzi adiacente locului de joacă există rețele de alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială.

- 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

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în zona de macroseismicitate $I=71$ pe scara MSK (unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

Conform normativului P 100/1 - 2013, amplasamentul este caracterizat printr-o valoare a accelerației terenului $a_g = 0,25$ s, pentru un IMR de 100 ani.

Din punct de vedere al perioadelor de colț, amplasamentul este caracterizat prin $T_e = 1,0$ s.

Din punct de vedere al potențialului de producere al alunecărilor de teren, amplasamentul se află în zona de risc scăzut, cu probabilitate practic zero de alunecare a terenului.

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.
- investiția cuprinde un ansamblu de lucrări:
 - eliberarea terenului și nivelarea acestuia;
 - realizarea împrejmuirii;
 - trasarea axelor compoziționale principale;
 - realizarea straturilor pregătitoare pentru turnarea suprafeței de tartan;
 - turnarea tartanului;
 - realizarea aleilor pietonale;
 - plantarea de gazon după pregătirea în prealabil a terenului și instalare sistem irigare;
 - plantarea restului de material dendrologic (arbuști și arbori);
 - racordarea la energie electrică;

- amplasarea stâlpilor de iluminat și a paratrăsnetului și a sistemului de supraveghere video;
- amplasarea dotărilor locului de joacă, a pergolei și a băncuțelor pentru odihnă.

Varianta 1:

În acord cu tema de proiectare, se propun următoarele soluții de resistemizare a locului de joacă:

- ❖ Turnarea unui strat de covor elastic de cauciuc (denumit tartan), pentru asigurarea cerinței de siguranță a copiilor în spațiul de joacă. Configurația propusă va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor de joacă la distanțele de siguranță impuse de fișele tehnice. Se va realiza o platformă plană betonată cu grosimea de 10cm ca strat suport pentru suprafața de cauciuc elastic. Aceasta placă va avea pante către exterior pentru a facilita evacuarea apelor pluviale de pe suprafața cauciucată. Covorul elastic din cauciuc va fi montat prin turnare continuă și va fi format din două straturi, cu o grosime mai mare pentru a asigura elasticitatea minimă a suprafeței de contact. De asemenea aceasta se va turna la aceeași cota cu bordurile perimetrice. Nerespectarea acestei reguli atrage după sine un risc major de accidentare a utilizatorilor. Primul strat (stratul de bază) de 30–40 mm este format din granule de cauciuc de 2-7 mm, malaxat cu adeziv poliuretani incolor; al doilea strat (stratul superior) de 10-20 mm este format din granule fine de cauciuc de 1–3 mm, malaxat cu adeziv poliuretan colorat. Stratul superior adera foarte bine la stratul de bază formând o legătură puternică cu acesta, pentru a evita eventualele desprinderi. Se va prezenta raport de încercare pentru covor elastic de cauciuc privind determinarea indicelui de rănire la impact HIC precum și raport de încercări privind determinarea rezistenței la rupere, absorbției de apă, greutateii specifice, rezistenței remanente la compresie;
- ❖ Instalarea bordurii prefabricate din beton;
- ❖ Amenajarea spațiilor verzi și instalare sistem de irigații.
- ❖ Dotarea spațiului de joacă cu echipamente de joacă necesare, mobilier urban și un panou de informare.
- ❖ Instalare sistem de iluminat și supraveghere.

Pentru amenajarea spațiului de joacă se propune:

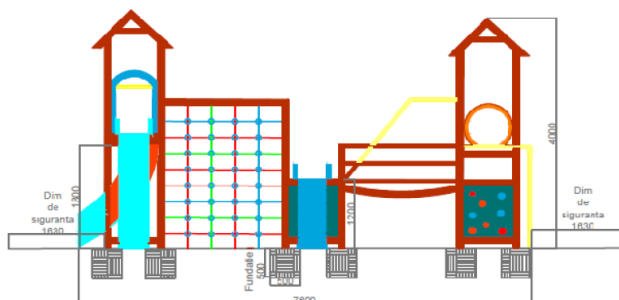
No.	DENUMIRE	Unitate	
			Cantitate
A.			
A.0	ECHIPAMENTE DE JOACA		
A.0.1	Ansamblu de joaca	buc	1,00
A.0.2	Leagan	buc	2,00
A.0.3	Balansoar	buc	2,00
A.1	MOBILIER URBAN		
A.1.1	Bancute	buc	11,00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	5,00
A.2	AMENAJARE PLATFORMA LOC DE JOACA (S - 364,55mp)		
A.2.1.	Sapatura- Dislocare pamant	mc	109,37
A.2.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	109,37

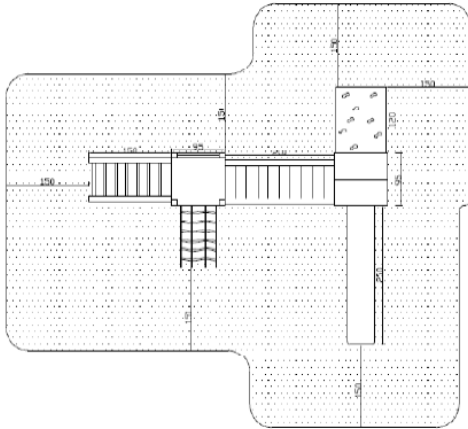
A.2.3	Folie PVC	mp	364,55
A.2.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	36,46
A.2.5	Plasa sudata	mp	401,01
A.2.6	Finisaj sintetic turnat 4cm	buc	365,00
A.2.7	Bordura tip 1- 5x20cm	ml	75,10
A2.8.	Beton fundatii echipamente loc joaca	mc	3,60
A2.9.	Fier beton	kg	800,00
A.3	AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 94,63mp)		
A.3.1	Sapatura- Dislocare pamant	mc	28,389
A.3.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	9,463
A.3.3	Folie PVC	mp	94,63
A.3.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	9,463
A.3.5	Plasa sudata	mp	104,093
A.3.6	Bordura tip 2- 5x20cm	ml	93,88
A.3.7	Elicopterizare beton	mp	94,63
A.4	IMPREJMUIRE LOC DE JOACA (lungime 80,65ml)		
A.4.1	Gard lemn h 1,5	ml	79
A.4.2	Poarta pietonala 1,1*1.5 m	buc	2
A.4.3.	Beton fundatii	mc	3
A.4.4.	Fier beton	kg	665

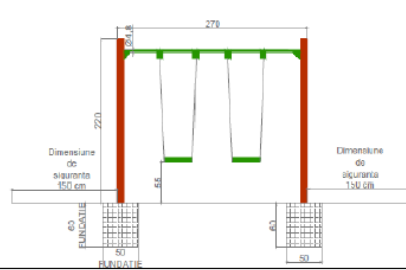
Valoarea construcții și dotării pentru acest scenariu este de: 348.540,20 ron

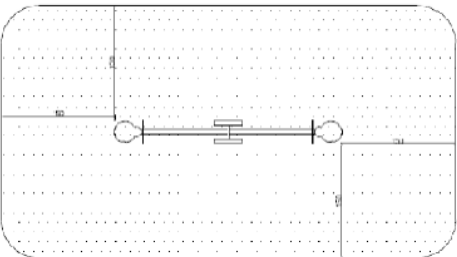
Echipamentele de joaca ce se vor monta au următoarele caracteristici:

Specificatii Tehnice Echipament „Sase Turnuri”	
01	Parametrii tehnici si functionali: Ansamblu de joaca complex pt copii 4-14 ani Echipament de joaca alcatuit din compus din trei tobogane, bara de coborare, sase turnuri, panouri de escalada, bara pompieri, pod tubular, plase de catarare si punte mobila; Structura din lemn, elemente decorative din WPC si tobogan din poliestere armat cu fibra de sticla. Lemnul este tratat cu impregnant pe baza de apa in doua straturi pentru a oferi protectie contra razelor UV si umezelii. Suprafata alunecare tobogan linar: 2,5 m si 3,5 m Suprafata alunecare tobogan tubular: 4,5 m Dimensiuni echipament LxH: 8 x 7,6 x 4 m Suprafata de siguranta LxI: 12,2 m m x 10,66 m Inaltime platforme: 1,2; 1,5 ; 1,7 m Nr max utilizatori: 30 Greutate max/utilizator: 57 kg
02	Conditii privind conformitatea cu standardele relevante: Certificat de conformitate CE
03	Conditii de garantie si post garantie: 24 luni
04	Producator: ART DECOR



	Specificatii Tehnice	
01	Parametrii tehnici si functionali: Ansamblu de joaca cu doua turnuri si pod mobil Complex de joaca realizat din doua turnuri, unul deschis si celalalt acoperit, o punte mobila de legatura intre turnulete, un tobogan, o plasa de cataramare si scara de acces. Structura este din lemn rasinoase, tratat cu impregnant pe baza de apa in doua straturi pentru protectie UV. Plasa de cataramare din franghie. Tobogan din poliester armat cu fibra de sticla cu suprafata de alunecare 2,5 m Structura de rezistenta se monteaza in fundatie de beton de minim 40x40 cm/stalp. Dimensiuni: LxH: 5,4 x 4,15 x 3,2 m Inaltime platforma: 1,5 m Suprafata de siguranta: 8,4 m x 7,15 m Grupa de varsta: 3-12 ani Greutate max/utilizator: 57 kg Nr.max utilizatori: 10	 
02	Conditii privind conformitatea cu standardele relevante: Certificat de conformitate CE (SR EN 1176; ISO 9001, 18001, 14001)	
03	Conditii de garantie si post garantie: 24 luni	
04	Producator: ART DECOR	

	Specificatii Tehnice Leagan	Imagine produs
01	Parametrii tehnici si functionali: Leagan cu doua posturi Structura din lemn uscat rasinoase tratat cu impregnant pe baza de apa (protectie coroziune, raze UV) si elemente conectare din metal (protejat cu vopsele nontoxice). Bara sustinere otel cu dimensiunea de 2,5 m, grosimea de 0,32 cm si $\Phi 4,8$ cm Dimensiuni 271 x 141 x 210 cm Grupa de varsta admisa: 3-14 ani; Greutate maxima admisa: 60 kg; Inaltimea maxima admisa: 1m Nr maxim de utilizatori: 2	 
02	Conditii privind conformitatea cu standardele relevante: Certificat de conformitate (ISO 9001, 18001, 14001)	
03	Conditii de garantie si post garantie: 24 luni	
04	Producator: ART DECOR	

Nr	Specificatii tehnice	Produs
0	1	2
1	Parametrii tehnici si functionali: Balansoar din lemn	 
2	Specificatii : Balansoar din lemn cu 2 locuri Balansoar cu doua locuri (sezut cu forma ergonomica) mâner de prindere și platformă de susținere. Structura din lemn uscat de rasinoase, tratat cu impregnant pe baza de apa in doua straturi, pentru protectie UV/intemperii. Elementele metalice utilizate sunt protejate prin aplicarea unor vopsele non toxice. Dimensiuni LxH: 300 x 30 x 60 cm Dimensiuni de siguranta: 600x350 cm Nr utilizatori: 2 Greutate max/utilizator: 60 kg Grupă de varsta: 3-14 ani	
3	Conditii privind conformitatea cu standardele relevante.: Certificat de conformitate CE (SR EN 1176;ISO 9001,1401,18001)	
4	Conditii de garantie si post garantie: 24 luni	
5	Producator: Art Décor	

Gard din lemn, tratat cu impregnant pe baza de apa in doua straturi+ stalpi metalici sustinere.

H gard= 100 cm

HxL rigle lemn: 90 x 9 cm



A4	Banca cu spatar "TISMANA". Picioare de culoare neagra		150x60x88	70
	D9. Cos de gunoi rotund "MERCUR - ECO - line" - 55l		Ø 42 x 60 cm	67 kg

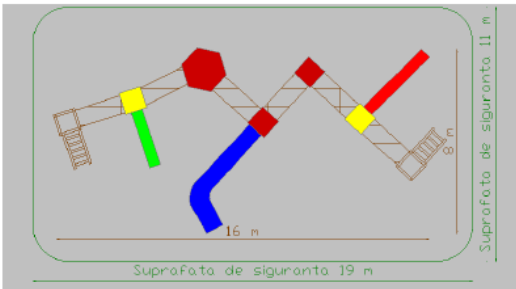
Varianta 2:

În acord cu tema de proiectare, se propun următoarele soluții de resistemizare a locului de joacă:

- ❖ Montare strat de covor elastic de cauciuc din placi pentru asigurarea cerinței de siguranță a copiilor în spațiul de joacă. Configurația propusă va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor de joacă la distanțele de siguranță impuse de fișele tehnice. Se va realiza o platforma plană betonată cu grosimea de 10cm ca strat suport pentru suprafața de cauciuc elastic. Aceasta placă va avea pante către exterior pentru a facilita evacuarea apelor pluviale de pe suprafața cauciucată. Covorul elastic din cauciuc va fi montat prin turnare continuă și va fi format din două straturi, cu o grosime mai mare pentru a asigura elasticitatea minimă a suprafeței de contact. Nerespectarea acestei reguli atrage după sine un risc major de accidentare a utilizatorilor. Se va prezenta raport de încercare pentru covor elastic de cauciuc privind determinarea indicelui de rănire la impact HIC precum și raport de încercări privind determinarea rezistenței la rupere, absorbției de apă, greutateii specifice, rezistenței remanente la compresie;
 - ❖ Instalarea bordurii prefabricate din beton;
 - ❖ Amenajarea spațiilor verzi și instalare sistem de irigații.
 - ❖ Dotarea spațiului de joacă cu echipamente de joacă necesare, mobilier urban și un panou de informare.
 - ❖ Instalare sistem de iluminat și supraveghere.
- Pentru amenajarea spațiului de joacă se propune:

No.	DENUMIRE	Unitate	Societate:
			Cantitate
A.			
A.0	ECHIPAMENTE DE JOACA		
A.0.1	Ansamblu de joaca	buc	1,00
A.0.2	Leagan	buc	2,00
A.0.3	Balansoar	buc	2,00
A.0.4	Ansamblu de joaca 2	buc	1,00
A.1	MOBILIER URBAN		
A.1.1	Bancute	buc	11,00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	5,00
A.2	AMENAJARE PLATFORMA LOC DE JOACA (S - 364,55mp)		
A.2.1.	Sapatura- Dislocare pamant	mc	109,37
A.2.2	Strat de balast compactat cu granulat 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	109,37
A.2.3	Folie PVC	mp	364,55
A.2.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	36,46
A.2.5	Plasa sudata	mp	401,01
A.2.6	Finisaj sintetic placi 4mm	buc	365,00
A.2.7	Bordura tip 1- 5x20cm	ml	75,10

A2.8.	Beton fundatii echipamente loc joaca	mc	3,60
A2.9.	Fier beton	kg	800,00
A.3	AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 94,63mp)		
A.3.1	Sapatura- Dislocare pamant	mc	28,389
A.3.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	9,463
A.3.3	Folie PVC	mp	94,63
A.3.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	9,463
A.3.5	Plasa sudata	mp	104,093
A.3.6	Bordura tip 2- 5x20cm	ml	93,88
A.3.7	Elicopterizare beton	mp	94,63
A.4	IMPREJMUIRE LOC DE JOACA (lungime 80,65ml)		
A.4.1	Gard lemn h 1,5	ml	79
A.4.2	Poarta pietonala 1,1*1.5 m	buc	2
A.4.3.	Beton fundatii	mc	3
A.4.4.	Fier beton	kg	665

	Specificatii Tehnice Echipament 7 turnuri	Imagine Produs
01	Parametrii tehnici si functionali: Ansamblu de joaca complex pentru copii cu varsta intre 6-12 ani Element de joaca format din cinci turnuri acoperite si doua deschise, un tobogan tubular, doua tobogane deschise, poduri mobile si scara de acces. Ansamblu cu structura din lemn, acoperis metalic si diverse accesorii din plastic. Lemnul este tratat cu impregnant pe baza de apa in doua straturi pentru protectie UV/intemperii. Tobogan din poliesther armat cu fibra de sticla. Suprafata alunecare tobogan tubular: 4,2 m Suprafata alunecare tobogan deschis: 3,5 m Inaltime platformelor este de 1,7m si 1,2m Dimensiuni: H 4m x L 16 m x / 8 m Suprafata de siguranta: 19 m x 11 m Numar maxim de utilizatori: 36 Greutate maxima amisa/utilizator: 57 kg	 
02	Conditii privind conformitatea cu standardele relevante: Certificat de conformitate (SR EN 1176; ISO 9001, 18001, 14001)	
03	Conditii de garantie si post garantie: 24 luni	
04	Produsator: ART DECOR	

Valoarea construirii și dotării pentru acest scenariu este de: 355.374,37 ron.

LUCRARI DE AMENAJARE PEISAGISTICA A ZONEI

Se observa o serie de neajunsuri pentru care zona verde sa funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Lipsa plantației cu material dendrologic de calitate și a celui floral

Lucrările ce vor fi proiectate nu au efecte negative suplimentare fata de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață sau din punct de vedere al zgomotului și peisajului și de asemenea nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Lucrări propuse

Pentru îmbunătățirea calitativa a amplasamentului din punct de vedere funcțional, urbanistic, constructiv și estetic se propun următoarele lucrări:

- igienizarea amplasamentului prin dezafectarea dotărilor nefuncționale precum și elaborarea unei soluții care sa cuprindă liniile mari ale compoziției (axe, centre compoziționale și scheme de circulație) ;
- redesenarea zonei verzi și trasarea de alei pietonale ;
- amenajarea spatiilor verzi;
- plantarea de vegetație cu talie joasa, medie și înalta, rezistentă la noxe și seceta ;

Plante propuse:

În prezentul Studiu de Fezabilitate din punct de vedere al amenajării peisagistice se propune organizarea vegetației în funcție de forma, culoare, textura, volumetriei create dând un aspect dinamic întregii compoziții spărgând altfel monotonia. Mixarea spatiilor create de intersecțiile aleilor cu material dendrologic și cu peluze transparente.

S-au folosit de arbori rășinoși de talie înalta, pentru a crea relief și un punct de interes în zona, precum și a unor specii de arbori foioși deosebiți prin forma, port și culoare ce va aduce un plus de culoare la începutul primăverii. Deschiderea câmpurilor vizuale către anumite perspective din zone bine stabilite.

Pentru realizarea amenajării, speciile de plante proiectate sunt următoarele:

ARBUSTI RASINOSI	Tuia Smaragd
	Ienupăr târător auriu
ARBORI FOIOSI	Mesteacăn 300-350 cm
	Acer palmatum
	Platan 300 cm
ARBUSTI FOIOSI	Magnolii
GAZON	Shadow

Standarde și normative de referință la execuție

STAS 2104-92 Copaci și arbuști

STAS 5382-91 Copaci și copaci ornamentali. Clasificare

STAS 6053-78 Copaci și arbuști sălbatici. Terminologie botanica

STAS 9167-91 Regenerare naturala, sisteme silvice, îngrijire și poziție.

STAS 5971-92 Stocuri mari de pepiniere de copaci și arbuști de ornament

STAS 7184/2/3./21-8591 Pământ. Determinări fizice și chimice

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;

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

*„CONSTRUIRE LOC DE JOACA” pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița -
varianta 1*

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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	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
3.5	Proiectare	9.000,00	1.710,00	10.710,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefizabilitate		0,00	0,00

	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3.000,00	570,00	3.570,00
	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		0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	3.000,00	570,00	3.570,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	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	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
Total capitol 3		16.000,00	3.040,00	19.040,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	209.558,71	39.816,15	249.374,86
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0,00	0,00
4.5	Dotări	43.391,36	8.244,36	51.635,72
4.6	Active necorporale		0,00	0,00
Total capitol 4		252.950,07	48.060,51	301.010,58
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0,00	0,00

5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.362,13	0,00	2.362,13
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1.047,79	0,00	1.047,79
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	209,56	0,00	209,56
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	104,78	0,00	104,78
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.000,00	0,00	1.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	20.955,87	3.981,62	24.937,49
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.000,00	190,00	1.190,00
Total capitol 5		24.318,00	4.171,62	28.489,62
CAPITOLUL 6 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
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		293.268,07	55.272,13	348.540,20
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		209.558,71	39.816,15	249.374,86

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„CONSTRUIRE LOC DE JOACA” pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița -
varianta 2

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	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00

Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0,00	0,00
2.2			0,00	0,00
2.3			0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	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
3.5	Proiectare	9.000,00	1.710,00	10.710,00
	3.5.1. Temă de proiectare		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3.000,00	570,00	3.570,00
	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		0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	3.000,00	570,00	3.570,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar		0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	7.000,00	1.330,00	8.330,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	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	1.000,00	190,00	1.190,00

	3.8.2. Dirigenție de șantier	5.000,00	950,00	5.950,00
Total capitol 3		16.000,00	3.040,00	19.040,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	169.659,56	32.235,32	201.894,88
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0,00	0,00
4.5	Dotări	93.241,36	17.715,86	110.957,22
4.6	Active necorporale		0,00	0,00
Total capitol 4		262.900,92	49.951,17	312.852,09
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.102,79	0,00	2.102,79
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	848,30	0,00	848,30
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	169,66	0,00	169,66
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	84,83	0,00	84,83
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.000,00	0,00	1.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	16.965,96	3.223,53	20.189,49
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1.000,00	190,00	1.190,00
Total capitol 5		20.068,74	3.413,53	23.482,27
CAPITOLUL 6 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
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		298.969,66	56.404,71	355.374,37

din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	169.659,56	32.235,32	201.894,88
---	------------	-----------	------------

– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

Costul de operare este aferent costului pentru utilități, întreținerea spațiului cazând în responsabilitatea beneficiarului. Proiecția costurilor de operare directe și indirecte este necesară pentru estimarea cât mai precisă a fluxurilor de numerar negative care vor apărea de-a lungul anilor de funcționare a parcului de recreere. Analiza incrementală presupune cuantificarea costurilor operaționale generate de implementarea proiectului. În prezent terenul este unul neamenajat corespunzător. Costurile de exploatare sunt acele costuri generate în cursul activității curente. Categoriile de cheltuieli de operare sunt următoarele:

1. Costuri cu energia electrică – în urma realizării investiției se vor consuma cca. 300 KWh/an pentru iluminat. La un preț mediu de 0.60 RON/kw costul estimat este de 180 RON/an

2. Costuri cu personalul – În urma realizării acestui proiect nu se va realiza un loc de munca nou, dar cineva din personalul existent va asigura administrarea obiectivului.

3. Cost întreținere Spații verzi – acest lucru va fi executat de către persoana care va administra parcul (astfel pt. aceasta activitate nu se calculează costuri suplimentare)

4. Costuri cu reparațiile – Costurile cu reparațiile echipamentelor montate sunt acele costuri care apar ca urmare a uzurii anormale a echipamentelor precum și datorită vandalizărilor. Deoarece aceste evenimente pot interveni doar accidental, am estimat costuri de reparații de 3.000 RON doar la fiecare 5 ani

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

– studiu topografic-atașat;

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de realizare este de 4 luni din care 3 luni pentru executarea lucrărilor de construcție-montaj.

GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Nr. crt.	LUNA OBIECTE	1	2	3
1.	Alee pietonala			
2.	Sistem iluminat+racordare			
3.	Zona Verde			
4.	Amenajare accese			
5.	Turnare b.a.+tartan			
6.	Dotări			

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPUSE(E)

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

Analiza cost-beneficiu are ca scop determinarea rentabilității financiare și economice a unui proiect de investiții, precum și sustenabilitatea sa. Investițiile pot fi productive și non-productive. În viața reală se poate întâmpla ca un proiect să fie profitabil din punct de vedere financiar, dar nu și economic. În acest context proiectul nu servește societății și nu ar trebui să

fie finanțat. Pe de altă parte, sunt proiecte care nu sunt profitabile din punct de vedere financiar, dar profitabile din punct de vedere economic, ceea ce înseamnă ca proiectul generează beneficii incrementale la nivelul societății. Acest tip de proiecte ar trebui să se bucure de o largă susținere și să beneficieze de finanțare nerambursabilă.

Locul de joacă oferă experiențe esențiale și de dezvoltare a copiilor în domenii precum abilitățile sociale, creativitatea, raționamentul.

Orizontul de timp: Proiectul are în vedere un orizont de timp de 10 de ani în conformitate cu indicative privind elaborarea analizei cost-beneficiu.

Ipoteze de lucru:

- Rata de actualizare utilizată în analiza financiară pentru fluxurile de numerar viitoare a fost stabilită la 5%
- Se face abstracție de faptul că investiția se realizează (execută) în 3 luni calendaristice (durata efectivă de construire a investiției) și se va considera anul unu, an de realizare a investiției, toate costurile investiționale urmând a fi atribuite primului an de analiză. S-au considerat următorii 10 ani de operare.

Valoarea investiției cu tot cu TVA, este de 348.540,20lei.

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

Cauze posibile care ar putea afecta lucrarea sunt de natură seismică.

Conform Legii 575/2001–Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a - zone de risc natural, amplasamentul analizat nu prezintă riscuri la inundații și alunecări de teren. Din punct de vedere al precipitațiilor, acestea pot atinge valori 100 - 150 mm în 24 h, conform aceleiași legi.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în calcul riscurile ce pot apărea atât în perioade de implementare a proiectului cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiție.

Riscurile aferente proiectului în cauză pot fi structurate în: tehnice, financiare, instituționale.

Riscuri identificate în perioada de implementare.

Principalul risc în etapa de implementare este legat de subevaluarea costurilor investiției. În cazul de față acest risc este scăzut.

În cazul licitațiilor organizate în vederea achiziției de servicii și lucrări de construcții pot apărea următoarele riscuri:

- obligativitatea repetării procedurilor de achiziții publice datorită numărului redus de oferte conforme, ceea ce poate influența planul de acțiuni al proiectului;
- nerespectarea termenelor de execuție stabilite din motive independente de voința executantului.

Riscuri interne:

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- etapizarea eronată a lucrărilor;
- erori în calculul soluțiilor tehnice;
- executarea defectuoasă a unor părți din lucrare;
- nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;
- comunicare defectuoasă între entitățile responsabile cu implementarea proiectului și executanții contractelor de lucrări.

Principalul risc de natura tehnica identificat este supra sau subdimensionarea capacitaților necesare implementării proiectului și obținerii rezultatelor așteptate. Acest risc este minim.

Riscuri externe.

Aceasta categorie de riscuri este mai greu de controlat, deoarece nu depinde de beneficiarul proiectului:

- obligativitatea repetării procedurii de achiziții publice, din anumite motive;
- creșterea nejustificată a preturilor de achiziții publice;
- instabilitatea legislativă - frecvența modificărilor de ordin legislativ;
- riscuri naturale – cutremure, inundații, etc.;
- riscuri economice – modificări ale structurii grupului țintă (migrația populației spre zonele urbane sau străinătate), modificări majore a cursului de schimb valutar.

Administrarea riscurilor interne ale proiectului:

- În planificarea logică și cronologică a activităților cuprinse în planul de acțiuni al proiectului au fost prevăzute marje de eroare pentru etapele mai importante ale investiției;
- Managerul de proiect, împreună cu consultantul vor colabora în bune condiții și direct cu entitățile responsabile cu implementarea proiectului;
- Responsabilul tehnic se va implica direct și va supraveghea atent modul de execuție al lucrărilor și va superviza riguros lucrările de execuție;
- Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- Se va urmări respectarea specificațiilor, normelor și normativele referitoare la materiale și metodele de implementare ale proiectului;

Administrarea riscurilor externe ale proiectului:

- asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberelor concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție servicii și lucrări;
- estimarea cât mai realistă a creșterii preturilor pe piață;

Riscuri identificate pe perioada de exploatare

- În etapa de operare riscul major perceput este legat de nerespectarea parametrilor tehnici de trafic prevăzuți în proiect, ceea ce duce la deteriorarea prematură a drumurilor;

În ceea ce privește riscurile instituționale și legale nu au fost identificate posibile riscuri ce ar putea influența buna desfășurare a activităților propuse prin proiect.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

Utilitățile necesare se regăsesc pe raza municipiului Slobozia și deservesc zona propusă pentru amplasarea investiției.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Prin realizarea investiției se realizează un impact social și cultural destul de important, prin asigurarea unor spații de recreere, joacă sau întreținere în condiții de siguranță și aproape de locuință.

Prin lucrările propuse, se dorește aducerea standardului de viață la un nivel ridicat.

De asemenea, prin efectele sale multiplicatoare, investiția generează o serie de efecte benefice pe termen lung și se constituie într-un model de bună practică în concordanță cu principiile unei dezvoltări economice durabile.

Plecând de la aceste date, obiectivele proiectului sunt:

❖ **Obiectivele generale:**

- crearea unui loc de joaca care sa răspundă cerințelor actuale;
- îmbunătățirea condițiilor de petrecere a timpului liber și de joaca în cazul copiilor;

❖ **Obiectivele specifice:**

- asigurarea nevoilor de joaca a copiilor fără ca părinții sa fie nevoiți sa meargă în alte cartiere pentru acest lucru;
- îmbunătățirea vizuala a locației;
- îmbunătățirea condițiilor de trai a locuitorilor din zonă;
- asigurarea accesului copiilor la educație prin facilitarea accesului rapid către joaca, recreere, socializare;
- îmbunătățirea stării generale de sănătate a locuitorilor și satisfacerea nevoii de socializare.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În timpul execuției, se pot crea în jur de 8 locuri de munca, timp de 3 luni dar acestea sunt în sarcina constructorului care poate sau nu, sa angajeze forța de munca locala.

Nu se creează locuri de munca locale în faza de operare. Pentru lucrările de întreținere și reparații curente se vor contracta, conform legislației, firme specializate care folosesc personalul propriu angajat sau angajați ai autorităților locale.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Pe perioada șantierului nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu o societate de salubritate.

Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spatii se vor depozita în containere, separat pe tipuri.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei, peisajului, sau din punct de vedere artistic, deci nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu.

Lucrările din proiect, nu reprezintă și nu produc surse de:

- poluare a apelor
- poluare a aerului
- radiații
- poluare a solului și subsolului
- poluare a ecosistemelor terestre și acvatice
- poluarea așezărilor umane și a altor obiective de interes public
- deșeuri de orice natură
- substanțe toxice periculoase

Mod de evacuare ape uzate și pluviale.

O parte din apele pluviale se vor evacua prin rigole, iar o parte va fi absorbita de spațiul verde.

Mod de gospodărire deșeuri și substanțe toxice, periculoase.

Din activitățile proiectate nu rezulta deșeuri și substanțe toxice periculoase. Deșeurile din construcții vor fi eliminate conform legislației în vigoare: OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor

aprobata și modificata prin Legea 426/2001. Se va realiza colectarea/valorificarea/eliminarea deșeurilor prin agenți autorizați.

Amenajare spații verzi.

Prin modernizarea și reabilitarea spațiilor verzi se îmbunătățește spațiul peisagistic și se reduce gradul de poluare din zona, iar plantele folosite adaptate la clima și solul zonei sunt plante decorative și ușor de întreținut.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

-impactul în contextual natural este unul puternic pozitiv deoarece zona este într-o stare de degradare fizică și morală, este nevoie de o îmbunătățire la nivel vizual și a standardului de mediu, îmbunătățire ce o sa aibă loc odată cu implementarea proiectului.

-se propun lucrări ce o sa reducă poluarea în zona a aerului cu praf, reducerea poluării fonice prin materialul dendrologic plantat și vizuala prin îmbunătățirea imaginii de ansamblu a zonei.

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

Dezvoltarea infrastructurii edilitare reprezintă un element esențial în cadrul oricărui efort de a valorifica potențialul de creștere și de a promova durabilitatea zonelor urbane. Crearea de infrastructură edilitară reprezintă primul pas în cadrul procesului de dezvoltare locală, în ideea că aceasta va crește atractivitatea zonei, pentru atragerea tinerelor familii și în special stoparea imigrației tinerilor către alte cartiere.

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

Conform devizului inclus în prezentul studiu, costul total al investiției, în varianta aleasă este de **348.540,20 lei**, inclusiv TVA, din care **C+M: 249.374,86**.

Costurile totale necesare realizării investiției sunt compuse din:

- Cheltuieli cu amenajarea terenului
- Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică (studii de teren, avize, acorduri, autorizații, consultanță);
- Cheltuieli pentru investiția de bază (construcții și instalații, montaj, echipamente, dotări);
- Alte cheltuieli (organizare șantier, taxe și comisioane, cheltuieli neprevăzute).

Modelul de analiză financiară a proiectului va analiza cash-flow-ul financiar consolidat și incremental generat de proiect, pe baza estimărilor costurilor investiționale, a costurilor cu întreținerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe întreaga perioadă de analiză, precum și a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizați pentru analiză financiară sunt:

- **Valoarea Netă Actualizată Financiară a proiectului;**
- **Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;**
- **Raportul Beneficiu - Cost;**
- **Fluxul de Numerar Cumulat.**

Valoarea Netă Actualizată Financiară (VNAF) reprezintă valoarea care rezultă deducând valoarea actualizată a costurilor previzionate ale unei investiții din valoarea actualizată a beneficiilor previzionate.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) reprezintă rata de actualizare la care un flux de costuri și beneficii exprimate în unități monetare are valoarea actualizată zero. Rata internă de rentabilitate este comparată cu rate de referință pentru a evalua performanța proiectului propus. În Documentul de lucru nr. 4 al Direcției Generale de Politică Regională din

cadrul Comisiei Europene se prezintă tabelul cu profitabilitatea așteptată în cazul a diferite tipuri de infrastructuri edilitare. Din acest tabel reiese faptul că pentru proiectele de parcuri fără taxă nu se așteaptă nicio profitabilitate.

Raportul Beneficiu-Cost (R B/C) evidențiază măsura în care beneficiile proiectului acoperă costurile acestuia. În cazul când acest raport are valori subunitare, proiectul nu generează suficiente beneficii și are nevoie de finanțare (suplimentară).

Fluxul de numerar cumulat reprezintă totalul monetar al rezultatelor de trezorerie anuale pe întreg orizontul de timp analizat.

În mod evident, o investiție pentru utilizarea căreia nu se percep taxe nu este o investiție rentabilă din punct de vedere financiar. Astfel, rezultă valori necorespunzătoare pentru rentabilitatea financiară a investiției ($RIRF/C < 4\%$, $VNAF/C < 0$) deoarece cash-flow-ul net este negativ pentru toți anii de operare a investiției, cu excepția ultimului an, când este luată în calcul valoarea reziduală.

Conform metodologiei în vigoare vizând fundamentarea proiectelor de investiții de acest tip, sunt întrunite condițiile pentru a susține necesitatea finanțării publice.

Analiza sustenabilității financiare a investiției evaluează gradul în care proiectul va fi durabil, din prisma fluxurilor financiare anuale, dar și cumulate, de-a lungul perioadei de analiza. Fluxurile de costuri corespund scenariului incremental „Fără Proiect” – „Cu Proiect”.

Fluxul cumulat de numerar este pozitiv în fiecare din anii prognozați, în condițiile în care costurile de operare și întreținere periodică pentru situația proiectată (Cu Proiect) vor fi susținute de către Beneficiar prin alocării bugetare.

Analiza financiară a condus la obținerea următorilor indicatori globali de evaluare a profitabilității financiare a investiției:

Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor publice, VANF a investiției trebuie să fie negativă, iar RIRF a investiției mai mică decât rata de actualizare (4%). Valorile calculate pentru indicatorii financiari ai acestei investiții se conformează acestor reguli, ceea ce înseamnă că proiectul are nevoie de finanțare publică pentru a putea fi implementat.

Evoluția mai puțin favorabilă din punct de vedere financiar este compensată de o evoluție favorabilă din punct de vedere socio-economic, impactul socio-economic fiind cel urmărit în special pentru astfel de proiecte ce au ca utilizator final publicul larg.

De altfel și obținerea unor indicatori ai performanței economice buni ($VANE > 0$; $RIRE > 5\%$) reprezintă o condiție obligatorie pentru ca proiectul să primească finanțare. Verificarea îndeplinirii acestei condiții face obiectul capitolului de analiză economică.

Beneficiile sunt de ordin indirect și nu se poate face o analiză a rentabilității, nefiind o lucrare de natura economică (producție, servicii, etc). Este evident că investiția produce indirect beneficii în standardul de viață și sănătatea locuitorilor transformând localitatea într-o opțiune viabilă în cazul în care cineva și-ar dori să se mute la periferia municipiului.

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

Realizarea numai a analizei financiare nu este suficientă pentru a identifica dacă un proiect este eficient din toate punctul de vedere al finanțării. Deoarece majoritatea proiectelor cu caracter de utilitate publică nu au ca scop generarea de venituri, trebuie identificate toate aspectele financiare precum și cele cuantificabile din punct de vedere financiar, legate de implementarea lor. Metoda incrementală presupune determinarea costurilor și a beneficiilor economice generate de implementarea proiectului prin analiza variantelor fără proiect („do nothing”), respectiv cu proiect conform analizei opțiunilor. Se are în vedere calcularea

indicatorilor de eficiența economică având la baza doar creșterile de costuri sau veniturile suplimentare generate de proiect. Pentru a identifica aceste aspecte trebuie realizată o analiză economică a proiectului. Această analiză economică identifică toate elementele care duc la bunăstarea regiunii și încearcă o cuantificare în bani a implicațiilor sociale, de mediu, etc.

Elementele principale luate în calcul în analiza cost-beneficiu sunt următoarele:

BENEFICII	DIRECTE	
	Financiare	Beneficii financiare directe nu au putut fi identificate, fiind un obiectiv de utilitate publică, accesul fiind prevăzut fără taxe
	Sociale	Creșterea numărului de locuri de muncă în perioada de implementare a obiectivului
	Economice	Dezvoltarea locală și creșterea atractivității zonei ca urmare a implementării
	INDIRECTE	
	Sănătate	Creșterea calității vieții și scăderea numărului de accidente cauzate de oboseală, prin creșterea suprafețelor de spații verzi/ locuit cât și activității de joacă pentru copii
	Mediu, calitatea aerului și a apei	Reducerea gradului de poluare și gestionarea mai bună a apelor pluviale
COSTURI	Investiția inițială	Bugetul de investiții alocat inițial
	Costul investițiilor ulterioare	Îmbunătățiri, extinderi/diversificări ale activităților efectuate pe durata de existență a locului de joacă
	Cheltuieli de operare	Costurile de funcționare/ întreținere anuale (reparații, utilități)

Analiza economică are la bază analiza financiară aplicată asupra fluxurilor de numerar și presupune aplicarea unor corecții pentru identificarea tuturor aspectelor. Corecțiile aplicate se clasifică în următoarele categorii:

- Corecții fiscale – având în vedere că instituțiile publice obțin bani din taxe corecțiile fiscale sunt absolut necesare deoarece reprezintă mutarea unor sume în cadrul aceluiași buget. Astfel trebuie eliminat TVA-ul și alte taxe care generează fluxuri de ieșiri de bani pe de o parte dar și de intrări pe de altă parte.
- Corecții ale externalizărilor – implică identificarea beneficiilor și costurilor externe recepționate de ceilalți participanți din viața socială, alții decât autoritatea solicitantă
- Conversia preturilor de piață în preturi contabile - conversie ce se impune datorită faptului că prețurile curente ale nu pot reflecta valoarea lor socială datorită distorsiunilor pieței (regim de monopol, bariere etc.) afectând rezultatele analizei. Prețurile contabile vin să rezolve această problemă, deoarece elimină asemenea distorsiuni reflectând costurile de oportunitate socială ale resurselor. Aceste elemente de distorsionare a pieței se pot corecta cu ajutorul prețurilor umbră. Prețurile umbră trebuie să reflecte costul de oportunitate și disponibilitatea de plată a consumatorilor pentru bunurile și serviciile oferite de infrastructura respectivă.

În determinarea impactului economic au fost identificate următoarele tipuri de corecții:

(i) Corecții fiscale Principalele cheltuieli care afectează investiția sunt TVA, taxele cu autorizații /avize/acorduri. În acest caz valoarea corecției este 17427.01 RON (reprezentand TVA) + 3929 RON (taxe avize si acorduri)

(ii) Corecții ale externalizărilor Acestea pot avea Influențe negative (incluse în analiza ca și costuri economice) sau Influențe pozitive (incluse în analiza ca beneficii). Influențele externe se pot grupa după natura lor

- economice
- sociale
- de mediu

Costuri de mediu - Prin dezvoltarea unui parc urban impactului asupra mediului este unul pozitiv și semnificativ. În perioada de execuție, nu se vor înregistra poluări semnificative ale mediului, nivel important al zgomotului sau perturbări ale traficului. În perioada de după implementare prin creșterea cu 14 % a suprafeței înverzite/locuitor se va genera o reducere a poluării aerului și respectiv o reducere a zgomotului în zona.

Costul de oportunitate al terenului -Costul de oportunitate poate fi definit ca fiind valoarea celei mai bune dintre șansele sacrificate. Cu alte cuvinte, el măsoară cea mai mare pierdere dintre variantele sacrificate, considerând-se ca alegerea făcută constituie „câștigul”. În cazul proiectului de față șansele sacrificate pot fi considerate: vânzarea terenului sau concesionarea acestuia. Terenul se afla în proprietatea Mun. Slobozia. Suprafața acestuia este de 556 mp iar prețul curent de piață al zonei respective este de 300 RON/mp. Având în vedere acest lucru putem spune că există un cost de oportunitate rezultat din potențiala vânzare a acestui teren la o sumă de 166800 RON.

Beneficii de mediu - Plantările de arbori și arbuști în mediul urban generează un impact major pozitiv de mediu prin absorbția dioxidului de carbon din atmosferă și astfel conduc la reducerea poluării. Conform studiilor de specialitate, o parte din populație va merge în timpul liber în noul obiectiv amenajat reducând astfel consumurile cu energie electrică și gazul natural. Se realizează un beneficiu de reducere a consumului de energie electrică și reducerea poluării de aproximativ 0,5 EUR/lună/locuitor

Beneficii economice - Cel mai relevant beneficiu economic estimat în urma implementării proiectului este creșterea valorii proprietăților imobiliare situate în vecinătatea locului de joacă și spațiului verde. Metoda identifică contribuția netă a proiectului în modificarea prețului proprietăților imobiliare în vederea estimării disponibilității de plată marginale.

4.8. Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate constă în determinarea intervalului de evoluție a indicatorilor de profitabilitate, considerați pentru diferite scenarii de evoluție ai factorilor cheie, în scopul testării solidității rentabilității și pentru a-i ierarhiza din punct de vedere al gradului de risc.

Scopul analizei de sensibilitate este de a stabili parametrii critici ai modelului, ale căror variații, în sens pozitiv sau în sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la cele mai semnificative variații asupra principalilor indicatori ai rentabilității, respectiv RIR și VNP.

Este recomandabilă adoptarea acelor indicatori a căror variație absolută de 1% duce la o variație RIR de cel puțin 1% sau a VNP de cel puțin 5%.

Selectarea variabilelor cheie ale modelului

Pentru o varietate pozitivă a veniturilor, indicatorii de eficiență ai investiției vor evolua în același sens, pe când între categoriile de costuri, pe de o parte RIR și VNP, pe de altă parte există o relație de inversă proporționalitate.

Odată cu creșterea ponderii unei categorii de venituri sau costuri în valoarea totală crește și gradul sensibilitate al RIR și VNP la acești variabili.

“Guide to cost – benefit Analysis of Investment Project” recomandă selectarea acelor variabile care induc o variație de cel puțin 1% a RIR la o modificare a valorii indicatorului de influență de 1%.

Astfel se vor selecta pentru analiză cele mai importante categorii de costuri și beneficii:

- economii din scăderea costului de exploatare;
- economii din scăderea timpului de parcurs;
- total costuri de întreținere și operare;
- total costuri de investiție.

Analiza următoare va determina gradul de sensibilitate a RIR și VNP la variațiile nefavorabile și favorabile ale variabilelor cheie selectate.

Se vor obține valori corespunzătoare pentru RIR și VNP, pentru fiecare variație.

Valoarea de prag reprezintă variația variabilei cheie necesară pentru ca RIR să egaleze rata de oportunitate a costului capitalului (8%) sau, echivalent, valoarea pentru care VNP<0.

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

Pentru acest proiect nu au fost identificate riscuri de mediu ori instituționale (ex: management defectuos al fondurilor). Autoritatea locală este pregătită pentru a gestiona eficient fondurile nerambursabile obținute.

Pe parcursul implementării, ar putea apărea riscuri legate de calitatea execuției lucrărilor. În vederea diminuării acestor riscuri, autoritatea locală a prevăzut supravegherea tehnică a lucrărilor de către un diriginte de șantier, care va fi contractat după începerea implementării proiectului.

Riscuri interne:

Această categorie de riscuri depinde direct de modul de desfășurare al activităților prevăzute în planul de acțiune al proiectului, în faza de proiectare sau în faza de execuție:

- a) Erori în calculul soluțiilor tehnice;
- b) Executarea defectuoasă a unei/unor părți din lucrări;
- c) Nerespectarea normativelor și legislației în vigoare

Riscuri externe:

Această categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului:

- a) Obligatorietatea repetării procedurilor de achiziții datorită lipsei de participare;
- b) Obligatorietatea repetării procedurilor de achiziții datorită ofertelor neconforme
- c) Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru elementele implicate în proiect;

Administrarea riscurilor interne ale proiectului:

- a) Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
- b) Se va urmări încadrarea proiectului în standardele de calitate și în termenele prevăzute;
- c) Se va urmări respectarea specificațiilor referitoare la materialele, și metodele de implementare a proiectului;

Riscuri identificate în perioada de exploatare

Riscurile identificate sunt riscuri externe proiectului și se referă la:

- Producerea de fenomene meteorologice violente;
- Acțiuni de vandalism;

Administrarea riscurilor în perioada de exploatare:

- luarea de atitudine în cazul avertizărilor meteorologice;

- promovarea proiectelor integrate;
- impunerea unui comportament civilizat și achiziționarea unui sistem de supraveghere video.

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

In cadrul prezentei documentații s-au propus doua scenarii tehnico-economice prin care obiectivele propuse pot fi realizate:

- a) Scenariul 1 cu dotări suficiente pentru realizarea investiției.
- b) Scenariul 2 cu dotări adiționale pentru sporirea interactivității spațiului.

Aceste doua scenarii au fost supuse unei comparații pe baza unei analize multicriteriale, considerând-se 6 de criterii de evaluare, fiecare dintre acestea cu un punctaj cuprins între 1 și 5, după cum reiese din tabelul următor:

Nr. crt	Criterii de analiza și selecție alternative	Dotări suficiente	Dotări maxime
1	Durata de exploatare mare/mica (5/1)	5	5
2	Raport Preț Investiție inițială / număr de beneficiari deserviți (5/1)	4	3
3	Raport Utilizare zilnică a tuturor dotărilor(5/1)	5	4
4	Raport Utilizare / Ergonomie mediu ambiant bun/slab (5/1)	3	4
5	Raport Rezistența la uzura / Trafic mare/mic	3	1
6	Rezistența la acțiunea agenților externi ce acționează accidental da/nu (5/1)	3	2
	TOTAL	23	19

In plus, se poate aduce argumentarea financiară și economică. Astfel, din punct de vedere financiar, datele indică următoarea situație:

Din punct de vedere economic, analiza cost-eficacitate indică următoarele rezultate:

Costuri și eficiența	Scenariu	
	Scenariul I	Scenariul II
Costuri, Lei fără TVA:	348.540,20	355.374,37
Suprafața terenului (mp)	556	556
Rata Cost/Eficiența (lei/mp)	626.87	639.16

Datele de mai sus indica în mod clar oportunitatea alegerii Scenariului 1. Din punct de vedere al riscurilor, analiza de sensibilitate nu a reliefat mari diferențe, ca atare per ansamblu Scenariul 1 este cel mai fezabil dintre cele doua scenarii

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

Fata de punctajul maxim – minim, care este 30 și respectiv 6, dotările suficiente se califica având 23 puncte fata de dotările maximele ce au obținut 19 puncte.

Avantajele și dezavantajele dotărilor suficiente și adiționale se pot explicita după cum urmează:

Avantajele variantei cu dotări suficiente :

- cheltuieli inițiale de realizare a investiției sunt mai mici ;
- durata de serviciu este aceeași ;
- riscul deteriorării a parte din dotări este mai mic în timp și necesita costuri mai mici de întreținere ;
- în folosirea de zi cu zi, făcând excepție cazuri speciale, activități diverse, nivelul dotărilor este corect dimensionat fata de beneficiari direcți ai investiției.

Dezavantajele variantei cu dotări suficiente:

- o imagine de ansamblu mai aerisita fata de scenariul 2 ;
- în situații speciale, e posibil ca accesul la aparate sa se facă greoi din cauza numărului mare de persoane ce utilizează ;
- o imagine mai unitara prin realizare unei împrejurimi noi ;

Avantajele variantei cu dotări maximele :

- cheltuieli inițiale de realizare a investiției sunt mai mari ;
- în folosirea de zi cu zi, făcând excepție cazuri speciale, activități diverse, nivelul dotărilor este corect dimensionat fata de beneficiari direcți ai investiției.
- o imagine de ansamblu mai buna fata de scenariul 1 ;
- o imagine mai unitara prin realizare unei împrejurimi noi ;

Dezavantajele variantei cu dotări maximele :

- riscul deteriorării a parte din dotări este mai mare în timp și necesita costuri mai mari de întreținere ;
- în folosirea de zi cu zi, făcând excepție cazuri speciale, activități diverse, nivelul dotărilor excedă fata de beneficiari direcți ai investiției.
- durata de serviciu este aceeași ;

RECOMNADAREA PROIECTANTULUI:

Luând în considerare cele prezentate mai sus, scenariul recomandat de către elaborator, ca soluție optima pentru înființarea locului de joaca de pe Bd. 1 Decembrie din punct de vedere tehnica - economic este SCENARIUL NR.1, cu dotări suficiente.

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

-nu este cazul, terenul se afla în proprietatea municipiului Slobozia, este relativ plan, eventualele denivelări fiind corectate în timpul realizării investiției.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

-utilitățile necesare funcționării obiectivului sunt relative mici raportând la numărul de beneficiar, se impune realizarea unei racordări la rețeaua de energie electrica, și la alimentarea cu apa pentru irigația spațiului verde

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 tehnica-economici propuși;

- eliberarea terenului și nivelarea acestuia ;
- realizarea unei împrejurimi perimetrare noi;
- trasarea axelor compoziționale principale;
- realizarea straturilor pregătitoare pentru turbarea suprafeței de tartan;
- turnarea tartanului;
- realizarea aleilor pietonale;
- plantarea de gazon după pregătirea în prealabil a terenului;
- plantarea restului de material dendrologic (arbuști și arbori);
- amplasarea stâlpilor de iluminat perimetral, al paratrăsnetului și a camerelor de supraveghere, amplasarea stâlpilor decorative de incinta;
- amplasarea dotărilor locului de joaca, a băncuțelor pentru odihna, și a celorlalte elemente prevăzute în proiect.

d) probe tehnologice și teste.

-nu este cazul deoarece dotările sunt achiziționate ținând cont de siguranța în exploatare și îndeplinirea standardelor în vigoare.

5.4. Principalii indicatori tehnica-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;

➤ valoarea totala (INV), inclusiv TVA:	348.540,20lei
din care:	
- construcții-montaj (C+M)	249.374,86lei
➤ valoarea totala (INV), fără TVA:	293.268,07lei
din care:	
- construcții-montaj (C+M)	209.558,71lei

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;

Terenul, in suprafata de 556.00 mp, este amplasat in intravilanul Municipiului Slobozia, pe Bd. 1 Decembrie, nr. 13, Cartier Tineri, in cadrul numarului cadastral 38568.

Conform actelor cadastrale, categoria de folosinta a terenului este curti constructii.

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

- Suprafața amenajare loc de joaca = 556 mp;
- Cost total investiție (C+M+Proiectare+Implementare)= 348.540,20lei
- Populație deservita = copii aferenți cartierului de Tineri
- Populație în vizita : 25 persoane/zi(mediu)

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

Durata de realizare a obiectivului de investiție este fixata la 4 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

Conform legii 10/1995 cu modificările și completările ulterioare, pentru obținerea unor construcții de calitate corespunzătoare sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existența a construcțiilor, a următoarelor cerințe:

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranța și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Cerința a) - rezistența mecanică și stabilitate

Pentru calculul și conformarea structurală a obiectivelor se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Regulamentul privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin H.G. nr. 273/1994;
- H.G. 925/1995 – Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Cerința b) - securitate la incendiu

Pe durata execuției lucrărilor se vor respecta normativele în vigoare privind securitatea la incendiu.

Întrucât specificul lucrărilor îl reprezintă înființarea unui loc de joacă considerăm că pe durata de exploatare nu se impun măsuri speciale privind protecția împotriva incendiilor.

Cerința c) - igiena, sănătate și mediu înconjurător

Construcțiile care fac obiectul prezentei documentații nu produc noxe care să influențeze negativ mediul înconjurător și care să afecteze sănătatea populației.

Lucrările de amenajare a unui teren viran degradat într-un loc de joacă cu spațiu verde au impact pozitiv asupra mediului, din punct de vedere al micșorării noxelor din aer (praf) și al evitării riscurilor de eroziune și distrugere a solului datorate scurgerii haotice a apelor pluviale.

Cerința d) - siguranța și accesibilitate în exploatare

În baza prevederilor din Legea nr. 10/1995, toți factorii implicați în realizarea și utilizarea investiției au obligația de a asigura, pe toată durata de serviciu, siguranța în exploatare a construcțiilor.

Din punct de vedere al obligațiilor proiectantului, documentația s-a întocmit cu respectarea tuturor prevederilor din legislația actuală, în vederea realizării unor spații care să asigure toate condițiile prevăzute în legea calității.

La proiectare se vor respecta normativele și standardele în vigoare specifice lucrărilor de locuri de joacă.

Materiile prime, materialele, combustibilii și energia consumată vor fi în concordanță cu HG nr 766/1997 și legea nr. 10/1995, respectând-se în felul acesta obligativitatea utilizării materialelor agrementate la execuția lucrărilor.

În caietele de sarcini ce se vor întocmi în cadrul proiectului tehnic se vor indica toate STAS-urile și normativele în vigoare, referitoare la lucrările de execuție.

În cadrul proiectului proiectantul va stabili fazele de execuție determinante pentru toate lucrările de construcții și va participa pe șantier la verificările de calitate a lucrărilor. Se vor stabili faze de control de autor și urmărire a comportării în timp a construcțiilor.

Cerința e) - protecție împotriva zgomotului

În ceea ce privește funcționalitatea construcțiilor, acestea nu produc deranjamente consistente, deci nu influențează negativ din punct de vedere fonic zona.

Cerința f) - economie de energie și izolare termică

Având în vedere specificul investiției, pe durata de exploatare nu este necesar consum de energie și nici nu se pune problema izolării termice.

Cerința g) - utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

La execuția lucrărilor se vor utiliza materiale și materii prime în concordanță cu HG nr 766/1997 și legea nr. 10/1995, respectând-se în felul acesta obligativitatea utilizării materialelor agrementate la execuția lucrărilor.

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.

Sursele de finanțare ale investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

A fost emis de către Primăria Slobozia și este anexat la prezenta documentație, având numărul de înregistrare 24124 din 04.08.2021 și valabil 12 luni cu posibilitate de prelungire.

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

Este atașat studiului.

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 tehnică-economică

Este atașat studiului.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Sunt atașate studiului.

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

Este atașat studiului.

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

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Responsabil cu implementarea proiectului este DADP Slobozia.

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

-durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice) se va realiza în 4 luni;

-durata de execuție: construcție și montaj - 3 luni

-graficul de implementare a investiției:

Nr. crt.	LUNA	1	2	3
OBIECTE				
1.	Alee pietonala			
2.	Sistem iluminat+racordare			
3.	Zona Verde			
4.	Amenajare accese			
5.	Turnare b.a.+tartan			
6.	Dotări			

-eșalonarea investiției:

- etapa 1: proiectare, consultant, organizarea licitației pentru atribuirea contractului de execuție;
- etapa 2: lucrări de pregătire a terenului, realizarea de alee, pregătirea și turnarea suprafeței de tartan, plantarea gazonului și a materialului dendrologic, achiziția și montarea dotărilor;

-resurse necesare: CONFORM DEVIZULUI GENERAL

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

Structura personalului ce se va ocupa de exploatarea investiției după finalizarea proiectului este:

- personal de întreținere din cadrul structurii primăriei sau a persoanelor care efectuează munca în folosul comunității.

Costurile cu întreținerea și repararea construcțiilor

Lucrările de întreținere cuprind refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență.

Lucrările de întreținere și reparații se împart în:

- lucrări de reparații curente;
- lucrări de reparații capitale.

Lucrările de reparații curente

Lucrările de reparații curente a construcției se vor executa periodic sau după necesitate, în scopul creării posibilității de exploatare continuă. Acestea constau în special din remedieri de defecțiuni, înlocuiri parțiale de elemente de construcții uzate, refaceri de lucrări de protecție.

Procentul anual luat în calcul în intervalul de timp 2021 – 2025 pentru lucrările de reparații curente este prezentat în tabelul nr. 2.

	2021	2022	2023	2024	2025
Procent	0,0%	0,1%	0,2%	0,3%	0,4%

Tabelul nr. 2 Procente pentru lucrările de reparații curente

Începând cu anul 2026 (anul 6 de proiect) procentul luat în calcul, conform normativelor tehnice din domeniu, a fost stabilit la 0,5% din valoarea de intrare a construcției.

Lucrările de reparații capitale

Lucrările de reparații capitale se execută în scopul asigurării menținerii funcționării fondului fix reparat pe toată durata de serviciu. În cadrul reparațiilor capitale se efectuează înlocuirea totală sau parțială a unor elemente de construcții sau a părților componente ale acestor elemente, deteriorate ca urmare a uzurii fizice, precum și repararea concomitentă a elementelor și părților de elemente de construcții uzate fizic, în scopul aducerii lor cât mai aproape de starea inițială.

Conform noului Normativ tehnic de reparații capitale în vigoare, elaborat de INCERC (Institutul de Cercetări în Construcții și Economia Construcțiilor) durata de viață este de 10 ani. Pentru reparații capitale procentul luat în calcul conform Normativului tehnic este de 15% din valoarea de intrare a construcției.

Durata de viață a proiectului este de 10 ani, iar perioada operațională este de 8 ani, astfel prima reparație capitală luată în considerare va fi realizată în anul 2025. Valoarea primei reparații capitale realizată în anul 2025 va fi de 52281,03lei.

Costurile cu campania de conștientizare și promovare

Costurile cu campania de conștientizare și promovare după implementarea proiectului s-au estimat la 150 lei/an.

Costurile administrative

Costurile administrative sunt necesare pentru buna desfășurare a activităților de birou, a deplasărilor în teren, prin urmare acestea cuprind:

- costurile cu telecomunicațiile;
- costurile cu deplasările;
- alte costuri.

Aceste costuri au fost estimate la 150 lei/an.

Evoluția veniturilor financiare

Ținând cont de natura investiției proiectul nu va genera venituri financiare.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Capacitatea managerială și instituțională va fi asigurată de către Responsabilul legal al Primăriei mun. Slobozia

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării efectelor produse în urma realizării investiției, a impactului social și economic pe care îl are sunt acelea ca investiția este propice pentru a fi realizată prin aceasta sursa de finanțare și ar aduce următoarele beneficii:

-îmbunătățire rețelelor tehnica-edilitare în zona defavorizată;

-
- îmbunătățirea standardului de viață și sănătate al populației;
 - îmbunătățirea imaginii de ansamblu a zonei;
 - reducerea efectelor poluante în zona (poluarea vizuala în special);
 - îmbunătățirea calității vieții persoanelor și a familiilor cu copii.

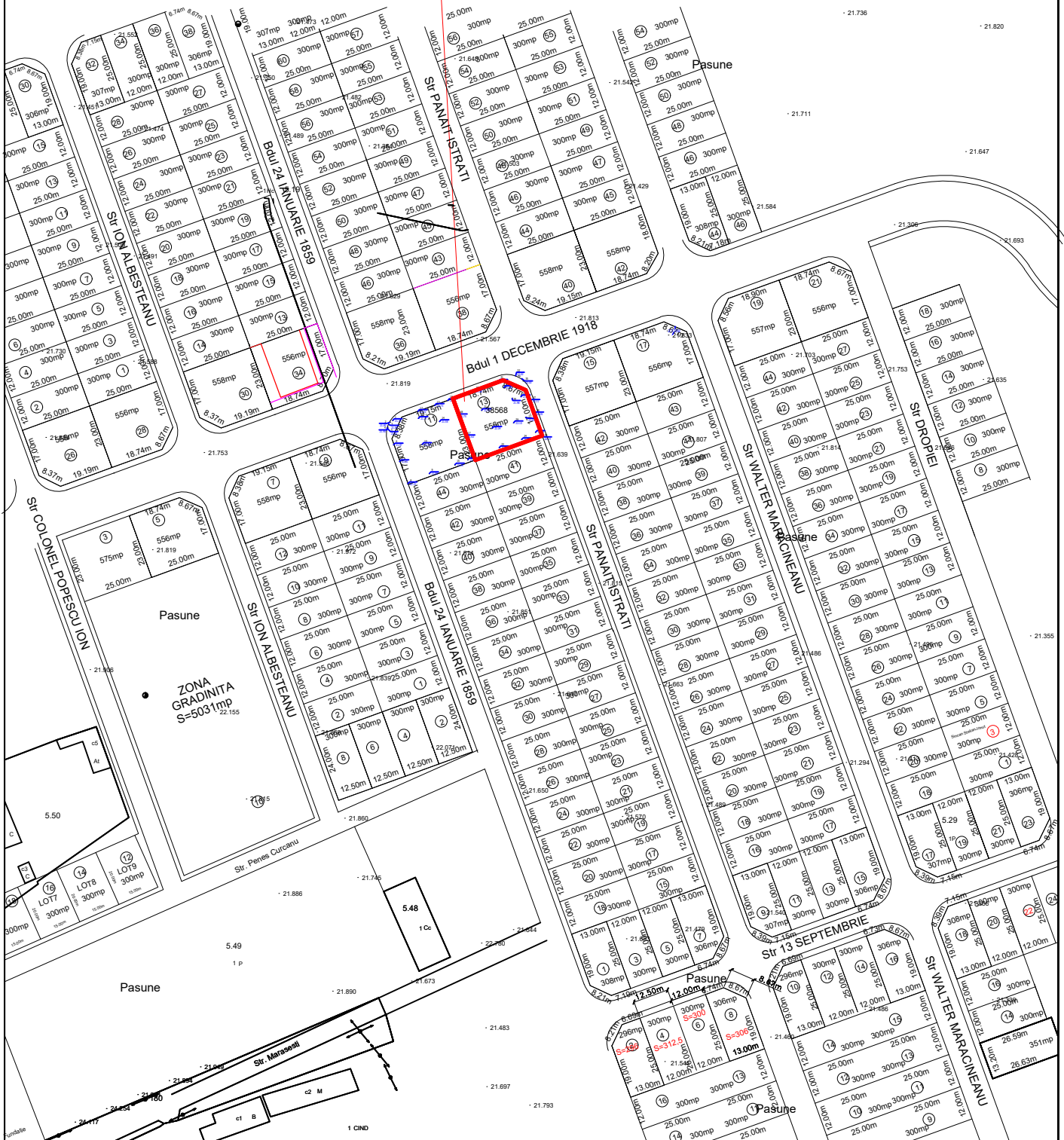
Intocmit,
Urb. Mihai Mardale



INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT S -556MP



LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA



MBA URBAN DESIGN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email: mardalemmihai@gmail.com

Denumire proiect: "CONSTRUIRE LOC DE JOACA"
Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Urb. Mihai Mardale
Desenat	Urb. Mihai Mardale

Scara
1:2000
Data
SEPT. 2021

INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

Cod
proiect:
A 0010
Faza:
SF
Plansa 1



INCADRARE IN ZONA

sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT S -556MP



BILANT SUPRAFETE:

S teren de joaca - 364,55mp
S verde amenajata - 96,82mp
S pietonal + alveole de stat - 94,63mp

LEGENDA:

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LOC DE JOACA
-  SPATIU VERDE
-  PIETONAL



MBA URBAN DESIGN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email: mardalemmihai@gmail.com

Denumire proiect: "CONSTRUIRE LOC DE JOACA"
Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita

Cod
proiect:
A 0010

Beneficiar: **DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA**

Faza:
SF

Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Urb. Mihai Mardale
Desenat	Urb. Mihai Mardale

Scara
1:2000
Data

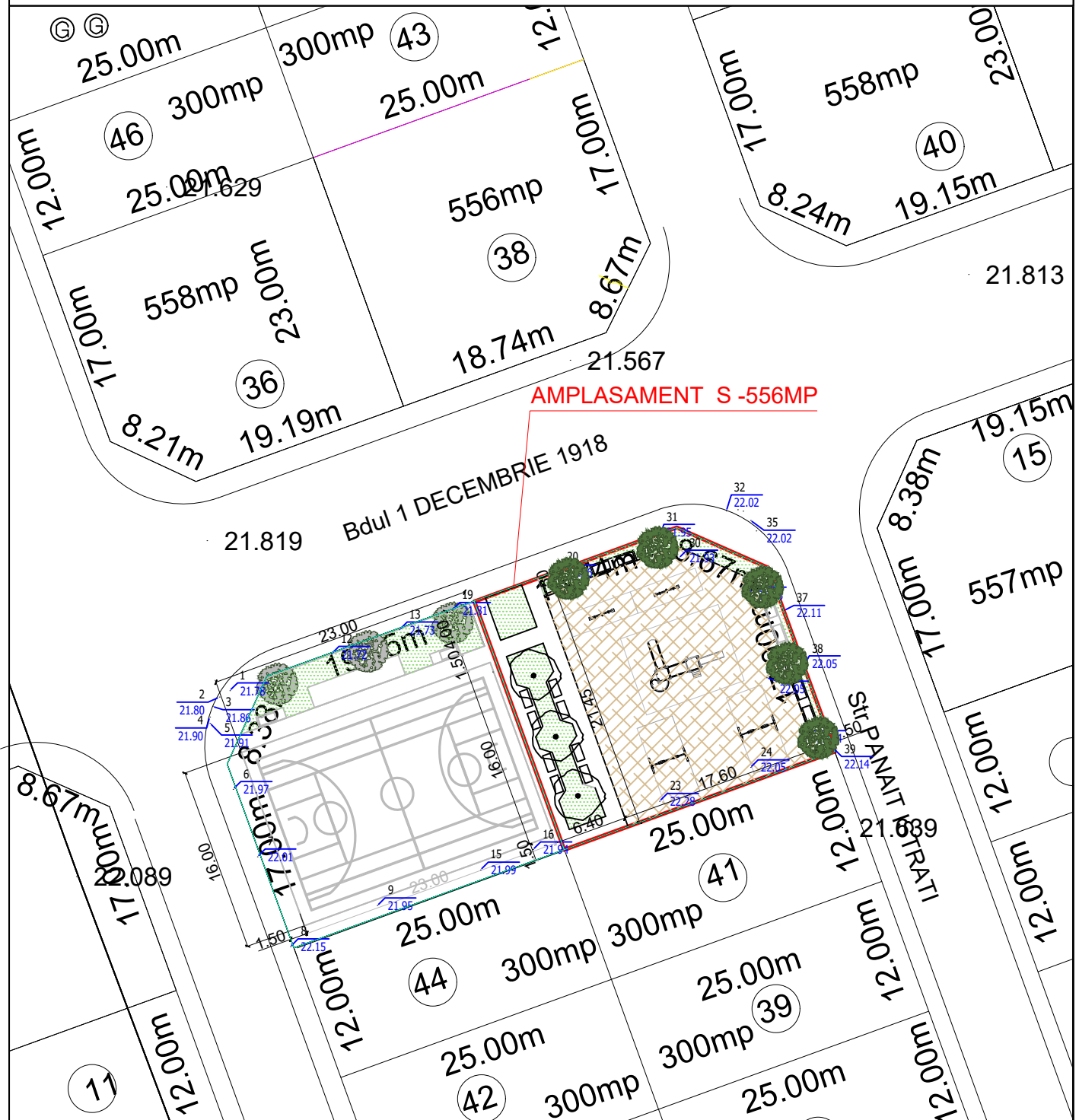
SEPT. 2021

INCADRARE IN ZONA - PROPUNERE

Plansa **3**

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

sc. 1: 5 00



BILANT SUPRAFETE:

S teren de joaca - 364,55mp
S verde amenajata - 96,82mp
S pietonal + alveole de stat - 94,63mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LOC DE JOACA
- SPATIU VERDE
- PIETONAL



MBA URBAN DESIGN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email: mardalemmihai@gmail.com

Denumire proiect: "CONSTRUIRE LOC DE JOACA"
Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita

Cod
proiect:
A 0010

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Faza:
SF

Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Urb. Mihai Mardale
Desenat	Urb. Mihai Mardale

Scara	1:500
Data	SEPT. 2021

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Plansa 4

ROMANIA

Judetul IALOMITA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr. 71562 din 29.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24.124 din 04 AUGUST2021.

In scopul:

CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ

Ca urmare a Cererii adresate de DADP SLOBOZIA, cu sediul in jud. Ialomița, loc. Slobozia, Str. Filaturii, nr. 8, înregistrată sub nr. 71562 din 29.07.2021,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in județul IALOMIȚA, municipiul Slobozia, bulevardul 1 Decembrie, nr 13 sau: imobilul este identificat prin: Cartea Funciară nr 38568 și nr. cadastral 38568, în suprafață de 556mp,

in temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla in intravilan, conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 si aparține domeniului privat- teren și/sau construcții

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă mixtă, iar destinația acestuia acestuia conform P.U.Z. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 67/27.04.2008, este de - *subzona activităților mixte*

Amplasamentul se afla in zona C de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului, sunt - P.O.T. maxim 70% și C.U.T. = 2,4 conform P.U.Z. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 67/27.04.2008.

Utilizări admise - sunt admise următoarele funcțiuni: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii nepoluante pentru întreprinderi (care să nu genereze trafic greu în zonă, service auot sau spălătorie auto); servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate;

Format A3

Utilizări admise cu condiționări – toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30 % din lungimea străzii incluse în zona mixtă.

Utilizări interzise – locuințe și locuințe de serviciu, anexe, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; stații de întreținere auto; spălătorii și service-uri auto, curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament – clădirile vor fi retrase la minim 5 m, în cazul ambelor străzi.

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor – 4 m față de limita cu locuințele; se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,0 m, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,9 m de la pardoseala încăperilor; pe latura vecină lotului destinat spațiilor comerciale, regimul de construire este cuplat; față de latura cu cea mai mică lungime (~8m), la stradă, clădirea se va amplasa la minim 2,5 m distanță.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – clădirile vor respecta între ele distanțe de 6,0 m; – în cazul alăturării cu zona rezidențială P+2, clădirile se recomandă a fi retrase la o distanță de minim 9,0 m.

Circulații și accese – parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 m; se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu; în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Staționarea vehiculelor - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; se vor crea minim 2 locuri de parcare în interiorul parcelei.

Împrejmuiri – se recomandă ca fiecare clădire sau grup de clădiri care au amenajări comune să aibă marcată limita terenului aferent către stradă prin împrejmuiri construite și /sau gard viu compact.

Gardul – pentru zonele de activități se recomandă garduri transparente cu bază opacă până la înălțimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitații) și înălțimea totală de 2,20 m, dublate cu gard viu compact și garduri opace laterale și posterioare de 2,20 -2,60 m pentru asigurarea intruziunilor, gardurile între proprietăți vor avea înălțimea minimă de 2,20 m. și maxim 2,60 m.

Înălțime maximă se admite regimul de înălțime P+2;

Aspectul exterior – aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

În funcție de documentația care se va depune pentru obținerea autorizației de construire, autoritatea emitentă își rezervă dreptul de a solicita și alte documente/avize/acorduri.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de construire pentru:

CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ

*CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCTII.*

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomita.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia.

Achitat taxa de: scutit, conform Chitantei nr.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii :

Achitat taxa de : lei, conform Chitantei nr. din

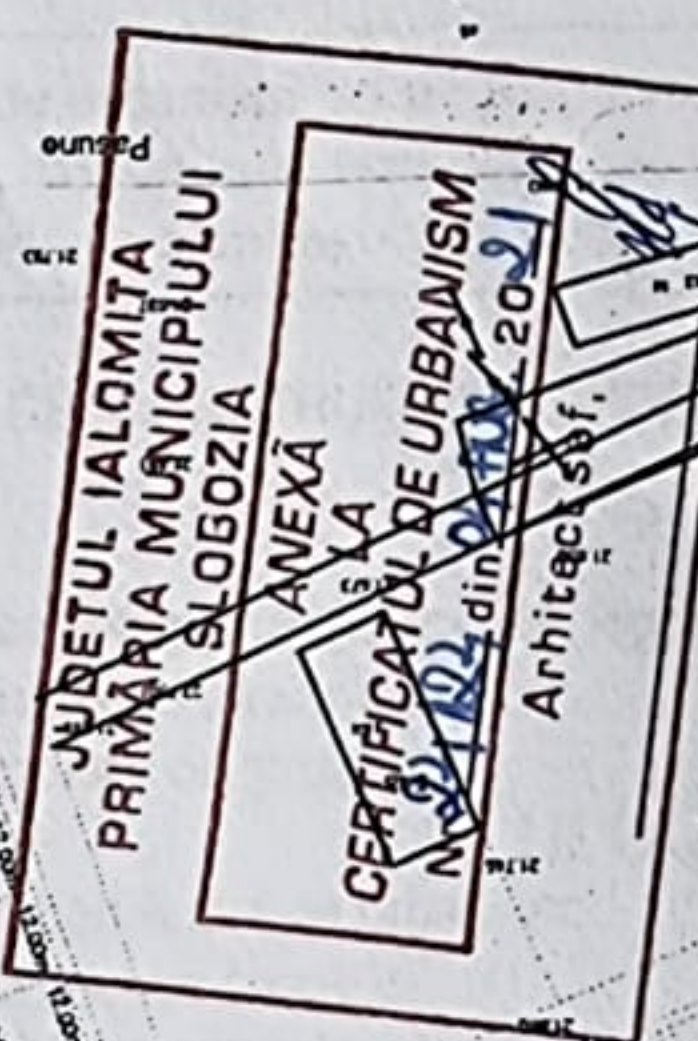
Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta.



Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal

AMPLASAMENT GARII NOI S -1114MP (50X23)



Cod proiect: A 0009	Denumire proiect: CONSTRUIRE LOC DE JOACA COPIL SITEREN MULTIFUNCTIONAL Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11.13, Jud. Ialomita	Faza: CU	Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA	Scara 1:2000	Data IUL. 2021	INCADRARE IN ZONA	Planşa 1

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

„CONSTRUIRE LOC DE JOACĂ”

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 13, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

1. Valoarea totală a investiției (cu TVA)	348.540,20 lei
Valoarea totală a investiției (fără TVA)	293.268,07 lei
Din care C+M (cu TVA)	249.374,86 lei

2. Durata de realizare a investiției - luni	3
--	----------

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Eugen



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin

