



## **HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:  
„CONSTRUIRE TEREN SPORT” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11, 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. 96079/2021;
- 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 TEREN SPORT” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11, 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 TEREN SPORT” Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

2) Valoarea totală a investiției este de 277.484,53 lei (cu TVA), din care C+M 205.532,53 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](http://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**



**Nr. 270  
din 28.10.2021**

**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,**

**Jur. Tudoran Valentin**

PROIECT NR. A009/2021

TITLU PROIECT:  
**„CONSTRUIRE TEREN SPORT“**

**Bd. 1 Decembrie, nr. 11, 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

- Sept. 2021 -

## 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 economică<sup>3)</sup>, 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.** Compararea 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, socioeconomiici, 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 TEREN SPORT” 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 spații pentru recreere și locuri pentru agrement.

Conform H.G. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor / proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similare în vigoare, aprobate prin acte normative.

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

Slobozia este municipiul de reședință al Județului Ialomița, proiectul de față contribuie la îmbunătățirea calității factorilor de mediu, la furnizarea de alternative sănătoase de petrecere a timpului liber pentru populația rezidentă, precum și la alinierea municipiului la tendințele Europene de extindere a spațiilor verzi și implicit a locurilor de sport 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.

#### SCOPUL PROIECTULUI

- Relansarea activitatilor de educatie fizica si sport pentru toate categoriile de utilizatori.
- Stimularea interesului pentru activitatile cu caracter sportiv.
- Cresterea nivelului de educatie, de socializare si a starii de sanatate.
- Ridicarea standardului de viata al riveranilor.
- Posibilitatea desfasurarii activitatilor sportive in corelare cu programele nationale de dezvoltare.
- Cresterea numarului de beneficiari care participa la competitii sportive.

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 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.
- Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- Legea nr. 69 din 28 aprilie 2000, actualizată în 2009 - Legea educației fizice și sportului prevede următoarele:

Art. 2. - (1) Educația fizică și sportul sunt activități de interes național sprijinite de stat.

(2) Statul recunoaște și stimulează acțiunile organizatorice și de promovare a educației fizice și sportului, desfășurate de autoritățile administrației publice și, după caz, de organismele neguvernamentale de profil în învățământ, în structuri ale aparatului național, ordinii publice,

sigurantei naționale, în sănătate, în societăți comerciale, precum și în alte sectoare ale vieții sociale, potrivit reglementărilor legale.

Art. 3. - (1) Autoritățile administrației publice, unitățile și instituțiile de învățământ, instituțiile sportive, precum și organismele neguvernamentale de profil au obligația să sprijine sportul pentru toți și sportul de performanță și să asigure condițiile organizatorice și materiale de practicare a educației fizice și sportului în comunitățile locale.

Art. 69. - (1) Structurile sportive, în condițiile prezentei legi, pot beneficia de sume de la bugetul de stat și de la bugetele locale, inclusiv pentru finanțarea de programe sportive de utilitate publică. Aceste sume se asigură pe baza de contracte încheiate între structurile sportive respective și organele administrației publice centrale sau locale, după caz.

Strategia Națională pentru Relansarea Sportului Românesc elaborată de către Ministerul Tineretului și Sportului pentru perioada anilor 2010 - 2020 prevede principalele elemente: Practicarea activităților de educație fizică și sport de către cetățeni fără orice formă de discriminare, într-un mediu curat și sigur, în scopul socializării, educației și sănătății.

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.

Cresterea numărului de beneficiari care face sport în mod regulat poate avea ca rezultat o economisire considerabilă pentru stat și administrațiile locale prin diminuarea cheltuielilor necesare serviciilor medicale. În documentul intitulat „Health and development through physical activity and sport” publicat în anul 2003 de Organizația Mondială a Sănătății, s-a constatat că fiecare dolar investit în activitatea fizică înseamnă o economisire de 3,2 dolari în sistemul sanitar.

În ceea ce privește cadrul juridic și de principii al domeniului sportiv înainte de toate trebuie să menționăm despre Carta internațională a educației fizice și sportului a UNESCO, adoptată prin Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985. Carta cuprinde 11 articole care formulează principii de bază precum: accesul la educație fizică și sport este dreptul de bază al fiecărei persoane.

Articolul 10 din Carta Europeană a Sportului face referiri și asupra raportului / relației dintre sport și dezvoltare durabilă: „Asigurarea și dezvoltarea bunăstării fizice, sociale și sufletești al oamenilor necesită din generație în generație ca activitățile sportive ale acestora - activitățile sportive din mediul urban, cât sportul în aer liber sau pe apă - să fie sincronizate cu posibilitățile limitate ale planetei, cu principiile durabilității, a protecției naturii și a utilizării echilibrate a acesteia, astfel în special:

o Pe parcursul proiectării și construirii edificiilor sportive trebuie ținut cont de valorile naturii și ale mediului;

o Trebuie susținute și stimulate inițiativele asociațiilor sportive referitoare la protejarea și ocrotirea naturii și a mediului;

o Trebuie dezvoltate cunoștințele oamenilor despre raportul / legătura / relația dintre sport și protecția mediului, și trebuie contribuit la faptul că ei să înțeleagă mai bine natura.”

Sportul este definit în Carta Europeană a sportului ca o "activitate mai mult sau mai puțin organizată de practicare a exercițiilor fizice sub toate aspectele, care provoacă o stare de bine psihofizică, ridică gradul de sănătate al populației, contribuie la ridicarea nivelului calității vieții, are rol de socializare și poate să producă performanțe sportive la diferite niveluri de participare.”

### 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Prezentul teren multifuncțional propus în cartierul Olimpia al municipiului Slobozia este amplasat într-o zonă care în momentul de față nu este utilizată 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 zona.

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 zona să se bucure de activități sportive.

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 deficientelor**

În prezent, terenul pe care se dorește să se realizeze investiția: „CONSTRUIRE TEREN SPORT”, se află într-o zonă de locuire construită, în partea de nord a 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, cât și din punct de vedere funcțional, reprezentând actualmente doar o rezervă de teren neamenajat în proximitatea dotărilor de locuire.

Acesta, în suprafața de 558.00 mp, la care se adaugă trotuarul de gardă.

## **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 ca cererea va fi din ce în ce mai mare pentru utilizarea terenurilor multifuncționale, în special în rândul tinerilor.

## **2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Prin realizarea terenului multifuncțional – se urmărește:

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

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 terenului multifuncțional și transformarea acestuia în zonă de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate prin următoarele activități:

- amenajare suprafață teren -terasamente;
- amenajare alei și platforme;
- dotări teren multifuncțional – cosuri baschet, porti fotbal;
- împrejmuire incintă cu gard înalt 5m și plasa din polipropilenă, atât perimetral cât și în partea superioară.

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 558.00mp 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;
- Vest- str. 24 Ianuarie 1859;
- Sud- nr. 44 pe str. 24 Ianuarie 1859 ;
- Est – nr. cad. 38568.

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

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

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

Accesul pe teren se realizează din Bd. 1 Decembrie.

Nu există obligații de servitute.

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

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

##### d) surse de poluare existente în zonă;

Poluarea este datorată transportului rutier de pe bulevard, dar traficul în zona aferentă terenului este destul de scăzut și prin urmare nu se poate vorbi de o sursă efectivă 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 ÷ 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951) + 44 °C
- temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °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 plană, 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) existenta 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; existenta 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 beton elicopterizat/asfalt;
  - turnarea straturilor;
  - realizarea aleilor pietonale;
  - amplasarea stâlpilor și a împrejmuirii;
  - amplasarea dotărilor terenului multifuncțional, a pergolei și a băncuțelor pentru odihna.

Varianta 1:

În acord cu tema de proiectare, se propun următoarele soluții de resistemizare a terenului multifuncțional:

- ❖ Turnarea unui strat de beton elicopteriat, pentru asigurarea paltforme pentru terenul multifuncțional. Configurația propusă va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor (portii fotbal, cosuri baschet) respectind cerintele impuse de fișele tehnice. Se va realiza o platforma plană betonată cu grosimea de 10cm ca strat suport care va fi elicopterizată pentru a asigura suprafața necesară desfășurării activităților sportive. Aceasta placă va avea pante către exterior pentru a facilita evacuarea apelor pluviale de pe suprafața elicoperizată. De asemenea aceasta se va turna la aceeași cota cu bordurile perimetrare. Nerespectarea acestei reguli atrage după sine un risc major de accidentare a utilizatorilor.;
- ❖ Instalarea bordurii prefabricate din beton;
- ❖ Instalarea stâlpilor perimetrali pe care se montează plasa din polipropilena care va asigura împrejmuirea terenului.
- ❖ Dotarea terenului cu echipamente specifice necesare, mobilier urban și un panou de informare.
- ❖ Montarea sistemului de iluminat pe stâlpii perimetrali.

Pentru amenajarea spațiului multifuncțional în suprafața de 558.00 mp. se propune:

| No. | DENUMIRE    | Unitate |           |
|-----|-------------|---------|-----------|
|     |             |         | Cantitate |
| A.  |             |         |           |
| A.0 | ECHIPAMENTE |         |           |

|       |                              |     |      |
|-------|------------------------------|-----|------|
| A.0.1 | Sistem - cos baschet         | buc | 4,00 |
| A.0.2 | Sistem - cos baschet lateral | buc | 2,00 |
| A.0.3 | Porti fotbal cu plasa        | buc | 2,00 |

|            |                       |     |      |
|------------|-----------------------|-----|------|
| <b>A.1</b> | <b>MOBILIER URBAN</b> |     |      |
| A.1.1      | Bancute               | buc | 2,00 |
| A.1.2      | Cosuri de gunoi       | buc | 2,00 |
| A.1.3      | Gradene 8,40*1,87m    | buc | 1,00 |

|            |                                                                    |    |        |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|--------|
| <b>A.2</b> | <b>AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 368mp)</b>       |    |        |
| A.2.1.     | Sapatura- Dislocare pamant                                         | mc | 110,40 |
| A.2.2      | Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime | mc | 110,40 |
| A.2.3      | Folie PVC                                                          | mp | 368,00 |
| A.2.4      | Beton - placa 10 cm grosime                                        | mc | 36,80  |
| A.2.5      | Plasa sudata                                                       | mp | 404,80 |
| A.2.6      | Elicopterizare beton                                               | mp | 368,00 |
| A.2.7      | Bordura tip 1- 5x20cm                                              | ml | 78,00  |

|            |                                                                    |    |        |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|--------|
| <b>A.3</b> | <b>AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 130,60)</b>         |    |        |
| A.3.1      | Sapatura- Dislocare pamant                                         | mc | 39,18  |
| A.3.2      | Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime | mc | 13,06  |
| A.3.3      | Folie PVC                                                          | mp | 130,60 |
| A.3.4      | Beton - placa 10 cm grosime                                        | mc | 13,06  |
| A.3.5      | Plasa sudata                                                       | mp | 130,60 |
| A.3.6      | Bordura tip 2- 5x20cm                                              | ml | 55,60  |

|            |                                                                                                        |     |     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| <b>A.4</b> | <b>IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 78ml)</b>                                                |     |     |
| A.4.1      | Plasa imprejmuire                                                                                      | mp  | 420 |
| A4.1       | Plasa acoperire                                                                                        | mp  | 368 |
| A.4.2      | Stalpi din teava 100*50mm*4 (h-5m) - montati in campul imprejmuirii la intrax de 2m, si diagonale      | buc | 36  |
| A.4.3      | Stalpi din teava 100*100mm (h-5m) - montati pe colturile imprejmuirii                                  | buc | 4   |
| A.4.4      | Traverse metalice din teava 50*30*3 mm (montate la baza, mijlocul si partea superioara a imprejmuirii) | ml  | 234 |

|       |                                                                                                                         |     |      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| A.4.5 | Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate pe colturile imprejmuirii      | buc | 6    |
| A.4.6 | Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate in campul imprejmuirii         | buc | 6    |
| A.4.7 | Poarta batanta de acces pe teren realizata dintr-un cadru metalicrigidizat cu o traversa orizontala- teava 50*50*7300mm | buc | 2    |
| A.4.8 | Montant de fixare a porti de acces pe teren realizat din teava 100*50*2150mm                                            | buc | 2    |
| A.2.8 | Beton fundatii izolate                                                                                                  | mc  | 9,45 |
| A.2.9 | Otel beton fundatii izolate Ø10                                                                                         | kg  | 2000 |

Valoarea construcției și dotării pentru acest scenariu este de: **274.359,19** (cost total pentru construire și dotări, TVA inclus)

Echipamentele ce se vor monta au următoarele caracteristici:

**Sistem de baschet model "Heavy Professional"**

- Stâlp de oțel profil pătrat 120 x 120 x 3 mm
- Proiecția în teren a panoului este de 1,7 m
- Panou baschet din plexiglass, dimensiuni 1800 x 1050 mm (cod 112)
- Inel baschet cu arc prevăzut cu plasă (cod 108)
- Sistemul conține cupă de fixare la sol și accesorile de montaj

La cerere se asigură montaj





## Consola betonabila de baschet

Consola betonabila de [baschet](#) este produsa de PROSPORT special pentru a fi folosita afara (outdoor). Aceasta este o constructie rezistenta din otel de 100x100x4mm ce nu necesita intretinere. Este realizata cu proiectie de 1m si de 1,5m. Selectati versiunea dorita si vi se afiseaza pretul /buc, inclusiv TVA. Pretul nu include cheltuieli de [transport](#). Gasiti mai jos detalii tehnice amanuntite.

SKU: A135.1.1

CATEGORII: BASCHET, DOTARI SI ECHIPAMENTE PENTRU SALI DE SPORT SI TERENURI

ETICHETE: BASCHET, BASKETBALL RING, BASKETBALL SYSTEM, BASKETBALL UNIT, CONSOLA BASCHET, COS BASCHET,

COS DE BASCHET, DOTARI SPORTIVE, ECHIPAMENT BASCHET, ECHIPAMENTE SPORTIVE, FIBA, INEL BASCHET, INEL DE BASCHET,

MOBILIER SCOLAR, PANOU BASCHET, PROIECTIE, SISTEM BASCHET, SPORT EQUIPMENT

PROIECTIE:

1M

GOLEȘTE



## Poarta handbal / fotbal 3x2m din otel 60x60mm Pliabila Galvanizata

Fii primul care scrie un comentariu acestui produs

Poarta handbal / fotbal 3x2m din otel 60x60mm Pliabila Galvanizata  
Inelele pentru prinderea plasei sunt incluse.

Plasa nu este inclusa.

Pret pentru o bucata.

Marca: CONCEPTCHAMPION

Dimensiuni: 3x2m

Material: Otel



|    |                                                                    |                                                                                   |           |    |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| A4 | Banca cu spatar<br>"TISMANA".<br><br>Picioare de culoare<br>neagra |  | 150x60x88 | 70 |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|

|                                                        |                                                                                   |              |       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| D9. Cos de gunoi rotund<br>"MERCUR - ECO - line" - 55l |  | Ø 42 x 60 cm | 67 kg |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|

Varianta 2:

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

În acord cu tema de proiectare, se propun următoarele soluții de resistematizare a terenului multifuncțional:

- ❖ Turnarea unui strat de asfalt de 4 cm grosime, pentru asigurarea paltformei pentru terenul multifuncțional. Configurația propusa va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor (portii fotbal, cosuri baschet) respectind cerintele impuse de fișele tehnice. Se va realiza o platforma plana betonata cu grosimea de 10cm ca strat suport care va fi elicopterizata pentru a asigura suprafata necesara desfasurarii activitatilor sportive. Aceasta placă va avea pante către exterior pentru a facilita evacuarea apelor pluviale de pe suprafata elicoperizata. De asemenea aceasta se va turna la aceeași cota cu bordurile perimetrare. Nerespectarea acestei reguli atrage după sine un risc major de accidentare a utilizatorilor.;
- ❖ Instalarea bordurii prefabricate din beton;
- ❖ Instalarea stalpilor perimetrali pe care se monteaza plasa din polipropilena care va asigura imprejmuirea terenului.
- ❖ Dotarea terenului cu echipamente specifice necesare, mobilier urban și un panou de informare.
- ❖ Montarea sistemului de iluminat pe stalpii perimetrali.

Pentru amenajarea spațiului mulifuncțional în suprafata de 558.00 mp. se propune:

| No.        | DENUMIRE                     | Unitate | Societate: |
|------------|------------------------------|---------|------------|
|            |                              |         | Cantitate  |
| A.         |                              |         |            |
| <b>A.0</b> | <b>ECHIPAMENTE</b>           |         |            |
| A.0.1      | Sistem - cos baschet         | buc     | 4,00       |
| A.0.2      | Sistem - cos baschet lateral | buc     | 2,00       |

|       |                       |     |      |
|-------|-----------------------|-----|------|
| A.0.3 | Porti fotbal cu plasa | buc | 2,00 |
|-------|-----------------------|-----|------|

|            |                                                              |     |        |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----|--------|
| <b>A.1</b> | <b>MOBILIER URBAN</b>                                        |     |        |
| A.1.1      | Bancute                                                      | buc | 2,00   |
| A.1.2      | Cosuri de gunoi                                              | buc | 2,00   |
| A.1.3      | Gradene 8,40*1,87m                                           | buc | 1,00   |
| <b>A.2</b> | <b>AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 368mp)</b> |     |        |
| A.2.1.     | Sapatura- Dislocare pamant                                   | mc  | 110,40 |
| A.2.2      | Piatra soarta cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime       | mc  | 132,48 |
| A.2.3      | Folie PVC                                                    | mp  | 368,00 |
| A.2.4      | Asfalt - turnat 4 cm grosime                                 | mc  | 14,72  |
| A.2.6      | Elicopterizare beton                                         | mp  | 368,00 |
| A.2.7      | Bordura tip 1- 5x20cm                                        | ml  | 78,00  |

|            |                                                                    |    |        |
|------------|--------------------------------------------------------------------|----|--------|
| <b>A.3</b> | <b>AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 130,60)</b>         |    |        |
| A.3.1      | Sapatura- Dislocare pamant                                         | mc | 39,18  |
| A.3.2      | Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime | mc | 13,06  |
| A.3.3      | Folie PVC                                                          | mp | 130,60 |
| A.3.4      | Beton - placa 10 cm grosime                                        | mc | 13,06  |
| A.3.5      | Plasa sudata                                                       | mp | 130,60 |
| A.3.6      | Bordura tip 2- 5x20cm                                              | ml | 55,60  |

|            |                                                                                                                        |     |      |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| <b>A.4</b> | <b>IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 78ml)</b>                                                                |     |      |
| A.4.1      | Plasa imprejmuire                                                                                                      | mp  | 420  |
| A4.1       | Plasa acoperire                                                                                                        | mp  | 368  |
| A.4.2      | Stalpi din teava 100*50mm*4 (h-5m) - montati in campul imprejmuirii la intrax de 2m, si diagonale                      | buc | 36   |
| A.4.3      | Stalpi din teava 100*100mm (h-5m) - montati pe colturile imprejmuirii                                                  | buc | 4    |
| A.4.4      | Traverse metalice din teava 50*30*3 mm (montate la baza, mijlocul si partea superioara a imprejmuirii)                 | ml  | 234  |
| A.4.5      | Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate pe colturile imprejmuirii     | buc | 6    |
| A.4.6      | Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate in campul imprejmuirii        | buc | 6    |
| A.4.7      | Poarta batanta de acces pe teren realizata dintr-un cadru metalicrigidizat cu o traversa orizotala- teava 50*50*7300mm | buc | 2    |
| A.4.8      | Montant de fixare a porti de acces pe teren realizat din teava 100*50*2150mm                                           | buc | 2    |
| A.4.9      | Beton fundatii izolate                                                                                                 | mc  | 9,45 |
| A.4.10     | Otel beton fundatii izolate Ø10                                                                                        | kg  | 2000 |

Valoarea construirii și dotării pentru acest scenariu este de: 277.484,53 (cost total pentru construire și dotări)

### 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 TEREN SPORT” pe bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11, 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              |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>                           |                                                                                      |                  |             |                |
| 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           |
| <b>Total capitol 1</b>                                                                           |                                                                                      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                      |                  |             |                |
| 2.1                                                                                              |                                                                                      |                  | 0,00        | 0,00           |
| 2.2                                                                                              |                                                                                      |                  | 0,00        | 0,00           |
| 2.3                                                                                              |                                                                                      |                  | 0,00        | 0,00           |
| <b>Total capitol 2</b>                                                                           |                                                                                      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                      |                  |             |                |
| 3.1                                                                                              | Studii                                                                               | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>    |
|                                                                                                  | 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          |
| <b>Total capitol 3</b>                                  |                                                                                                                                                                       | <b>16.000,00</b>  | <b>3.040,00</b>  | <b>19.040,00</b>  |
| <b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b> |                                                                                                                                                                       |                   |                  |                   |
| 4.1                                                     | Construcții și instalații                                                                                                                                             | 170.340,63        | 32.364,72        | 202.705,35        |
| 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                                                                                                                                                                | 24.408,48         | 4.637,61         | 29.046,09         |
| 4.6                                                     | Active necorporale                                                                                                                                                    |                   | 0,00             | 0,00              |
| <b>Total capitol 4</b>                                  |                                                                                                                                                                       | <b>194.749,11</b> | <b>37.002,33</b> | <b>231.751,44</b> |
| <b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>                      |                                                                                                                                                                       |                   |                  |                   |
| 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                                                                                               | 2.107,21          | 0,00             | 2.107,21          |
|                                                                  | 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                                                           | 851,70            | 0,00             | 851,70            |
|                                                                  | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 170,34            | 0,00             | 170,34            |
|                                                                  | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 85,17             | 0,00             | 85,17             |
|                                                                  | 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                                                                                                       | 17.034,06         | 3.236,47         | 20.270,53         |
| 5.4                                                              | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                              | 1.000,00          | 190,00           | 1.190,00          |
| <b>Total capitol 5</b>                                           |                                                                                                                                         | <b>20.141,28</b>  | <b>3.426,47</b>  | <b>23.567,75</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>  |                                                                                                                                         |                   |                  |                   |
| 6.1                                                              | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                                   | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| 6.2                                                              | Probe tehnologice și teste                                                                                                              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Total capitol 6</b>                                           |                                                                                                                                         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                             |                                                                                                                                         | <b>230.890,39</b> | <b>43.468,80</b> | <b>274.359,19</b> |
| <b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b> |                                                                                                                                         | <b>170.340,63</b> | <b>32.364,72</b> | <b>202.705,35</b> |

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„CONSTRUIRE TEREN SPORT” pe Bd. 1 Decembrie 1918, 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              |
| <b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b> |                                                       |                  |     |                |

|                                                                                                  |                                                                                                    |                 |                 |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 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             |
| <b>Total capitol 1</b>                                                                           |                                                                                                    | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>      |
| <b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b> |                                                                                                    |                 |                 |                  |
| 2.1                                                                                              |                                                                                                    |                 | 0,00            | 0,00             |
| 2.2                                                                                              |                                                                                                    |                 | 0,00            | 0,00             |
| 2.3                                                                                              |                                                                                                    |                 | 0,00            | 0,00             |
| <b>Total capitol 2</b>                                                                           |                                                                                                    | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>      |
| <b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>                             |                                                                                                    |                 |                 |                  |
| 3.1                                                                                              | Studii                                                                                             | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>      |
|                                                                                                  | 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                                                                                         | <b>9.000,00</b> | <b>1.710,00</b> | <b>10.710,00</b> |
|                                                                                                  | 3.5.1. Temă de proiectare                                                                          |                 | 0,00            | 0,00             |
|                                                                                                  | 3.5.2. Studiu de fezabilitate                                                                      |                 | 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                                                                                        | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>      |
|                                                                                                  | 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          |
| <b>Total capitol 3</b>                                  |                                                                                                                                                                       | <b>16.000,00</b>  | <b>3.040,00</b>  | <b>19.040,00</b>  |
| <b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b> |                                                                                                                                                                       |                   |                  |                   |
| 4.1                                                     | Construcții și instalații                                                                                                                                             | 172.716,41        | 32.816,12        | 205.532,53        |
| 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                                                                                                                                                                | 24.408,48         | 4.637,61         | 29.046,09         |
| 4.6                                                     | Active necorporale                                                                                                                                                    |                   | 0,00             | 0,00              |
| <b>Total capitol 4</b>                                  |                                                                                                                                                                       | <b>197.124,89</b> | <b>37.453,73</b> | <b>234.578,62</b> |
| <b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>                      |                                                                                                                                                                       |                   |                  |                   |
| 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                                                                                                                             | 2.122,66          | 0,00             | 2.122,66          |
|                                                         | 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                                                                                         | 863,58            | 0,00             | 863,58            |

|                                                                  |                                                                                                                                         |                   |                  |                   |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                                                  | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 172,72            | 0,00             | 172,72            |
|                                                                  | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 86,36             | 0,00             | 86,36             |
|                                                                  | 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                                                                                                       | 17.271,64         | 3.281,61         | 20.553,25         |
| 5.4                                                              | Cheltuieli pentru informare și publicitate                                                                                              | 1.000,00          | 190,00           | 1.190,00          |
| <b>Total capitol 5</b>                                           |                                                                                                                                         | <b>20.394,30</b>  | <b>3.471,61</b>  | <b>23.865,91</b>  |
| <b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>  |                                                                                                                                         |                   |                  |                   |
| 6.1                                                              | Pregătirea personalului de exploatare                                                                                                   | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| 6.2                                                              | Probe tehnologice și teste                                                                                                              | 0,00              | 0,00             | 0,00              |
| <b>Total capitol 6</b>                                           |                                                                                                                                         | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                             |                                                                                                                                         | <b>233.519,19</b> | <b>43.965,34</b> | <b>277.484,53</b> |
| <b>din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b> |                                                                                                                                         | <b>172.716,41</b> | <b>32.816,12</b> | <b>205.532,53</b> |

– 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

3. 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.

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

5. 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<br>OBIECTE  | 1 |  |  |  | 2 |  |  |  | 3 |  |  |  |
|----------|------------------|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|
|          |                  |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
| 1.       | Alee pietonala   |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
| 2.       | Amenajare teren  |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
| 3.       | Amenajare accese |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
| 4.       | Turnare b.a      |   |  |  |  |   |  |  |  |   |  |  |  |
| 5.       | 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 că 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.

Terenul multifuncțional oferă experiențe esențiale și de dezvoltare riveranilor în domenii precum abilitățile fizice, creativitatea, raționamentul și spiritul de echipă.

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 6 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 277.484,53lei.**

#### 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 natura 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 cauza 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 acțiuni 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 natură tehnică identificat este supra sau subdimensionarea capacităților necesare implementării proiectului și obținerii rezultatelor așteptate. Acest risc este minim.

#### Riscuri externe.

Această 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 prețurilor 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 normativelor 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 deservește 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, sport 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 teren multifuncțional care să răspundă cerințelor actuale;
- îmbunătățirea condițiilor de petrecere a timpului liber;

##### ❖ **Obiectivele specifice:**

- asigurarea nevoilor de activități de agrement ale riveranilor;
- îmbunătățirea vizuală a locației;
- îmbunătățirea condițiilor de trai a locuitorilor din zonă;
- asigurarea accesului copiilor la educație prin facilitarea accesului rapid către 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 muncă, timp de 3 luni dar acestea sunt în sarcina constructorului care poate sau nu, să angajeze forța de muncă locală.

Nu se creează locuri de muncă 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 spații 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 absorbită 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 aprobată și modificată 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 să aibă loc odată cu implementarea proiectului.

-se propun lucrări ce o să 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 **277.484,53lei**, inclusiv TVA, din care **C+M: 205.532,53**.

Costurile totale necesare realizării investiției sunt compuse din:

- Cheltuieli cu amenajarea terenului
- Cheltuieli pentru proiectare și asistența 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 analiza 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 analiza, precum și a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

- **Valoarea Netă Actualizată Financiară a proiectului;**
- **Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;**
- **Raportul Beneficiu - Cost;**
- **Fuxul 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 alocății 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 natură 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 punctele de vedere ale 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 eficiență economică având la bază 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 oboseala, prin creșterea suprafețelor de spații verzi/ locuit cât și activității de agrement |
|         | 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 terenului multifuncțional                                                  |
|         | 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 preturile curente ale nu pot reflecta valoarea lor socială datorită distorsiunilor pieței (regim de monopol, bariere etc.) afectând rezultatele analizei. Preturile 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 preturilor umbră. Preturile 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.

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

- economice
- sociale
- de mediu

Costuri de mediu - Prin dezvoltarea unui parc urban impactul 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 zonă.

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, considerându-se că 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 558.00 mp iar prețul curent de piață al zonei respective este de aprox 260 RON/mp. Având în vedere acest lucru putem spune ca exista un cost de oportunitate rezultat din potențiala vânzare a acestui teren la o suma de 145080 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 atmosfera 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 energia 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 terenului multifuncțional 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 acesta variabilă.

“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-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ

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

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

- a) Scenariul 1 cu acoperitoare beton elicopterizat.
- b) Scenariul 2 cu asfalt.

Aceste două scenarii au fost supuse unei comparații pe baza unei analize multicriteriale, considerându-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                                   | Scenariul 1 | Scenariul 2 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 1       | Durata de exploatare mare/mica (5/1)                                          | 5           | 5           |
| 2       | Raport Preț Investiție inițială / număr de beneficiari deserviți (5/1)        | 3           | 4           |
| 3       | Raport Utilizare zilnică a tuturor dotărilor(5/1)                             | 4           | 5           |
| 4       | Raport Utilizare / Ergonomie mediu ambiant bun/slab (5/1)                     | 4           | 3           |
| 5       | Raport Rezistența la uzura / Trafic mare/mic                                  | 1           | 3           |
| 6       | Rezistența la acțiunea agenților externi ce acționează accidental da/nu (5/1) | 2           | 3           |
|         | TOTAL                                                                         | 19          | 23          |

În 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:       | <b>274359,19</b> | <b>277484,53</b> |
| Suprafața terenului (mp)     | 558.00           | 558.00           |
| Rata Cost/Eficiența (lei/mp) | 491,68           | 497.28           |

Datele de mai sus indică în mod clar oportunitatea alegerii Scenariului 2. Din punct de vedere al riscurilor, analiza de sensibilitate nu a reliefat mari diferențe, ca atare per ansamblu Scenariul 2 este cel mai fezabil dintre cele două scenarii

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

Fata de punctajul maxim – minim, care este 30 și respectiv 6, acoperire cu asfalt se califică având 23 puncte fata de beton elicopterizat ce au obținut 19 puncte.

Avantajele și dezavantajele scenariilor se pot explicita după cum urmează:

Avantajele variantei cu asfalt :

- cheltuieli inițiale de realizare a investiției sunt mai mici ;
- durata de serviciu este aceeași ;
- riscul deteriorării este mai mic în timp și necesită 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 asfalt:

- o imagine de ansamblu mai aerisita fata de scenariul 1 ;
- 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 beton :

- 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 2 ;
- o imagine mai unitara prin realizare unei împrejurimi noi ;

Dezavantajele variantei cu beton elicoptrizat:

- 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 terenului multifuncțional de pe Bd. 1 Decembrie 1918 din punct de vedere tehnica - economic este SCENARIUL NR.2, cu strat de uzura din asfalt.**

#### 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 incintă;
- amplasarea dotărilor terenului de sport, 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 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;

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| ➤ valoarea totală (INV), inclusiv TVA: | 277.484,53lei |
| din care:                              |               |
| - construcții-montaj (C+M)             | 205.532,53lei |
| ➤ valoarea totală (INV), fără TVA:     | 233.519,19lei |
| din care:                              |               |
| - construcții-montaj (C+M)             | 172.716,41lei |

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, în suprafața de 558.00 mp, este amplasat în intravilanul Municipiului Slobozia, pe Bd. 1 Decembrie, nr. 11, Cartier Tineri, în cadrul numărului cadastral 38587

Conform actelor cadastrale, categoria de folosință a terenului este curți construcții.

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

- Suprafața amenajare teren multifuncțional = 558.00 mp;
- Cost total investiție (C+M+Proiectare+Implementare)= 277.484,53lei
- Populație deservită = comunitatea din cartierul de Tineri.
- Populație în vizită : 20 persoane/zi(mediu)

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

Durata de realizare a obiectivului de investiție este fixată la 3 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 existență 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 teren multifuncțional considerăm ca 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 teren multifuncțional 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 terenuri multifuncționale.

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 determinate 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 beneficiar și este anexat la prezenta documentație, având numărul de înregistrare 24125 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 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|----------|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|          | OBIECTE         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 1.       | Alee pietonala  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 2.       | Pregatire teren |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 3.       | Turnare b.a.    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| 4.       | 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 asfalt, 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 2025 (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 13 874.22lei.

#### **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 100 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 această sursă 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.

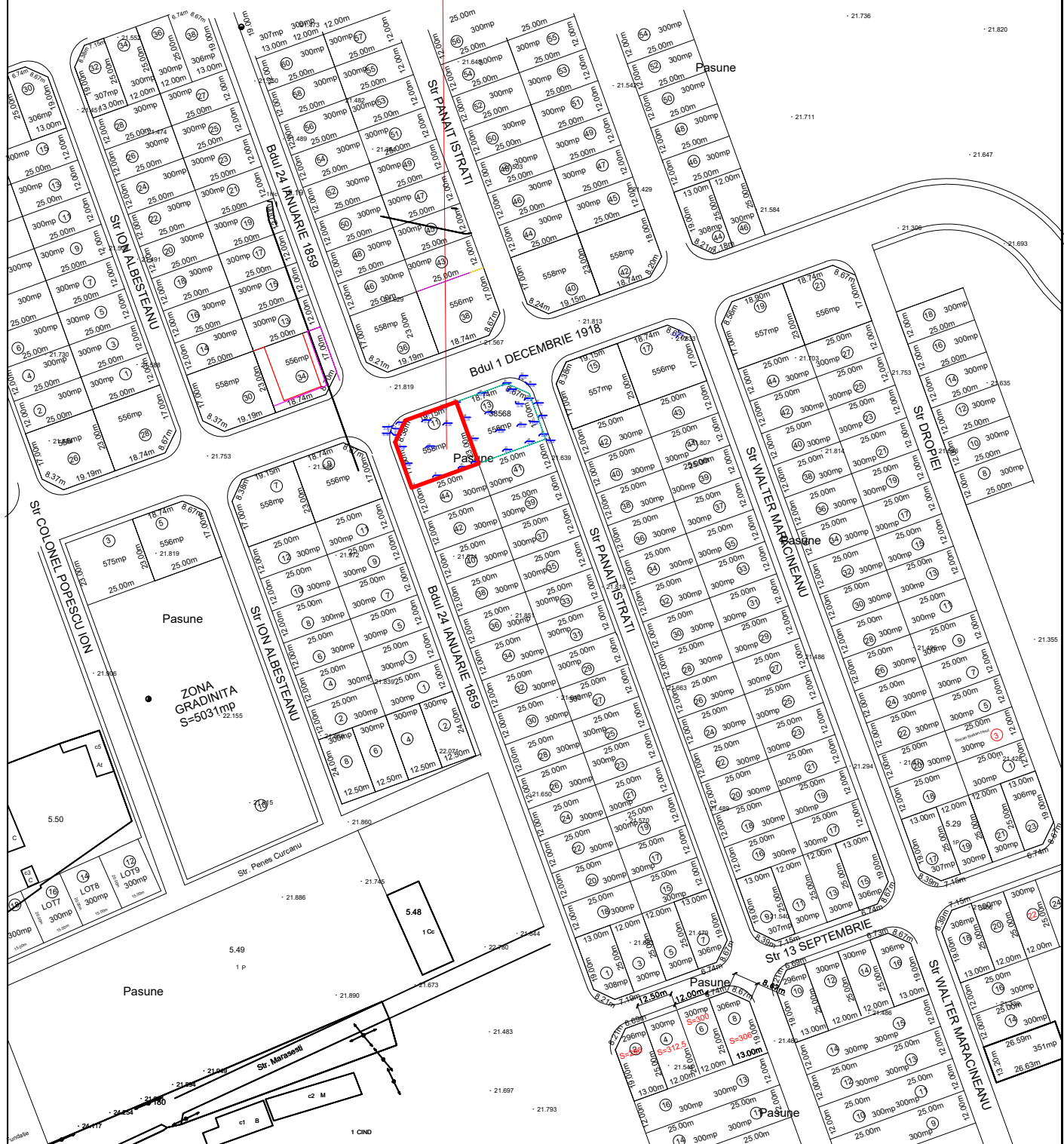
Intocmit,  
Urb. Mihai Mardale



# INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT S -558MP



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 TEREN SPORT"

Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Cod  
proiect:  
**A 0009**

Faza:  
**SF**

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

|       |            |
|-------|------------|
| Scara | 1:2000     |
| Data  | SEPT. 2021 |

INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

Plansa 1





# INCADRARE IN ZONA

sc. 1: 2 000

## AMPLASAMENT S -558MP



### BILANT SUPRAFETE:

- S teren multifunctional - 368mp (tenis, baschet)
- S verde amenajata - 59,40mp
- S pietonal + alveole de stat - 130,60mp

### LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PIETONAL
- TEREN MULTIFUNCTIONAL
- SPATIU VERDE



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

Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN SPORT"  
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 |

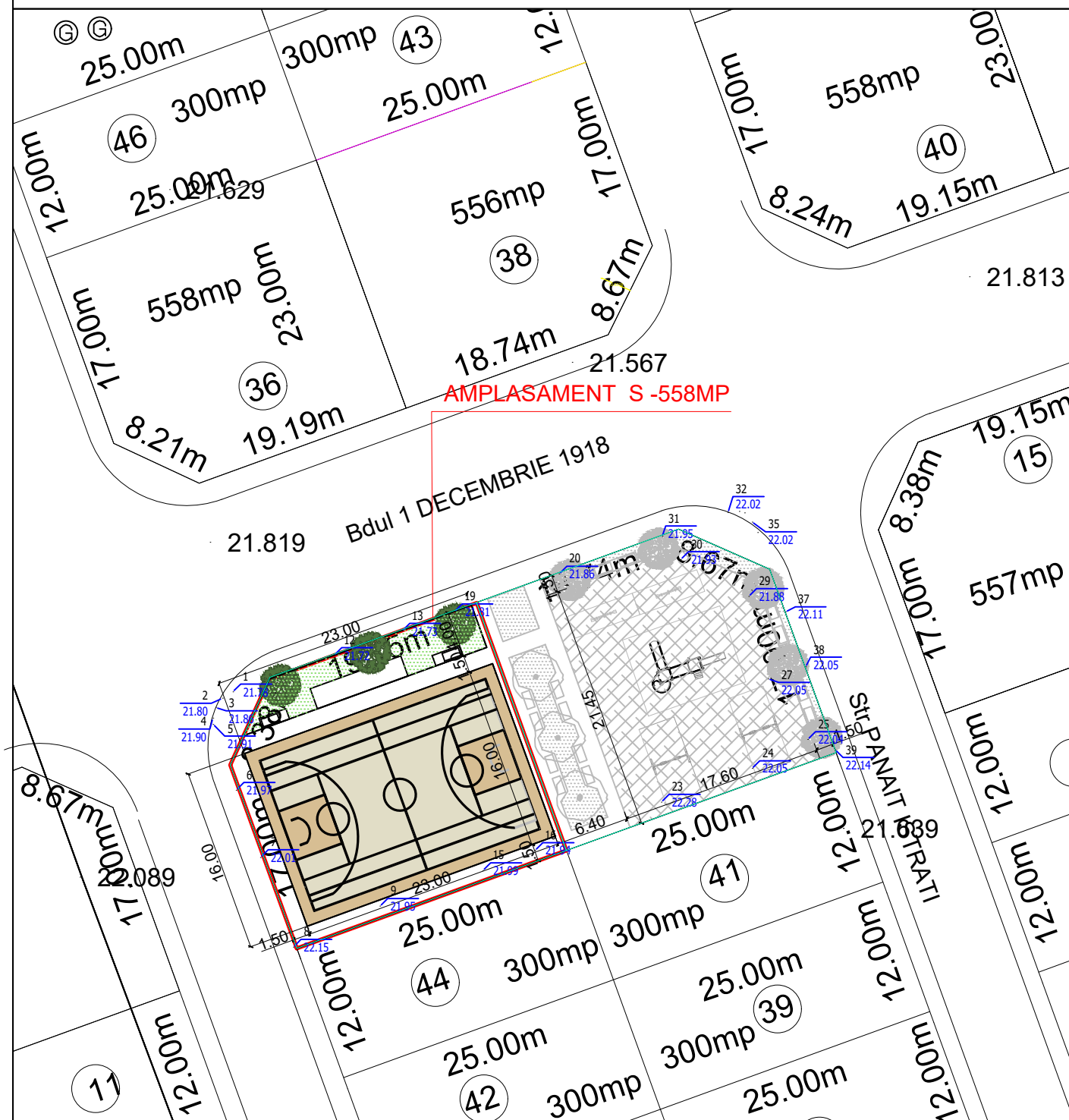
Scara  
1:2000  
Data  
SEPT. 2021

INCADRARE IN ZONA - PROPUNERE

Cod  
proiect:  
**A 0009**  
Faza:  
**SF**  
Plansa **3**

# PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

sc. 1: 5 00



## BILANT SUPRAFETE:

S teren multifunctional - 368mp  
(tenis, baschet)

S verde amenajata - 59,40mp

S pietonal + alveole de stat - 130,60mp

## LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PIETONAL
- TEREN MULTIFUNCTIONAL
- SPATIU VERDE



**MBA URBAN DESIGN S.R.L.**

MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA

Tel: +40(0)763613432

Email: mardalemmihai@gmail.com

Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN SPORT"

Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Cod  
proiect:  
**A 0009**

Faza:  
**SF**

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

Scara

**1:500**

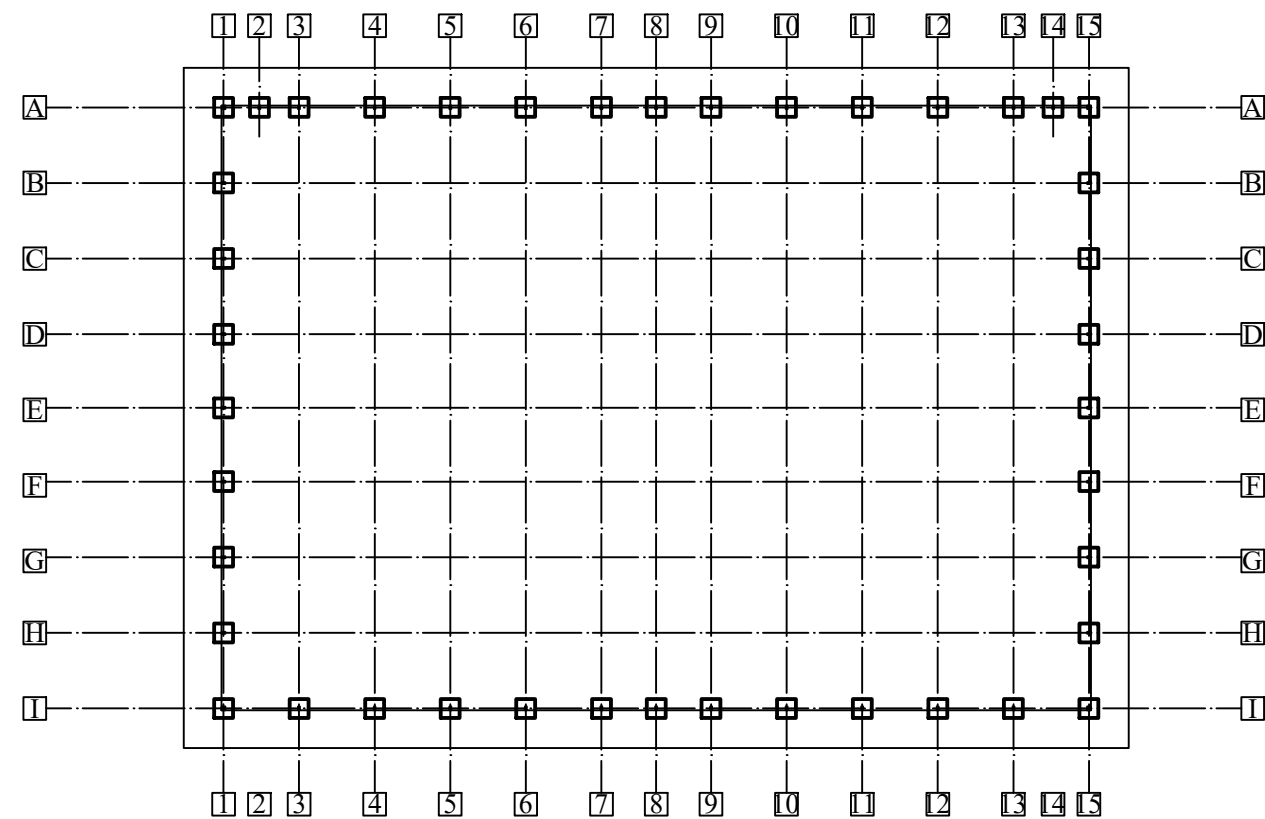
Data

**SEPT. 2021**

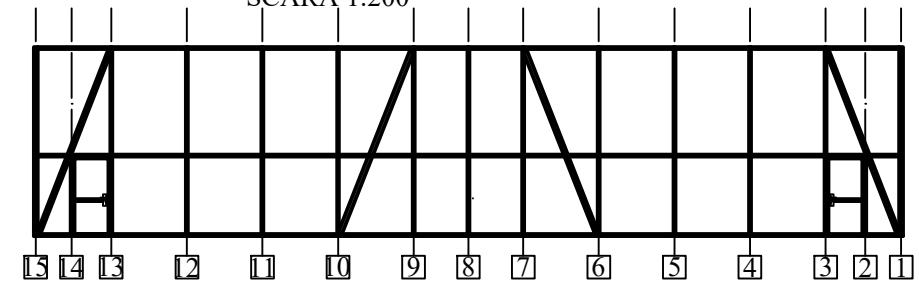
PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Plansa 4

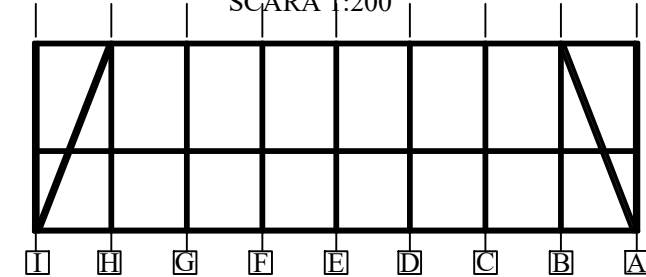
PLAN FUNDAȚII - TEREN MULTIFUNCȚIONAL BULEVARDUL 1  
DECEMBRIE  
SCARA 1:200



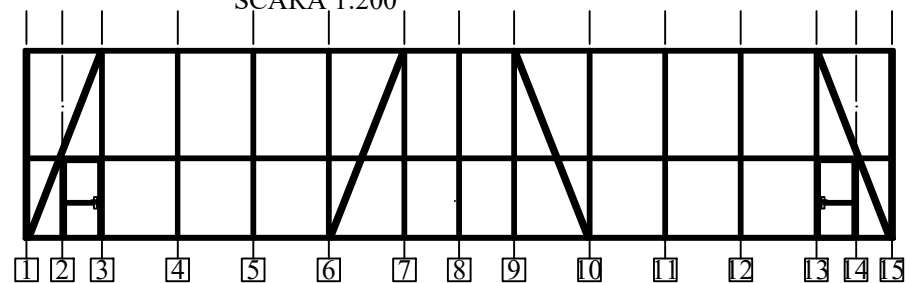
FAȚADĂ NORD - TEREN MULTIFUNCȚIONAL  
BULEVARDUL 1 DECEMBRIE  
SCARA 1:200



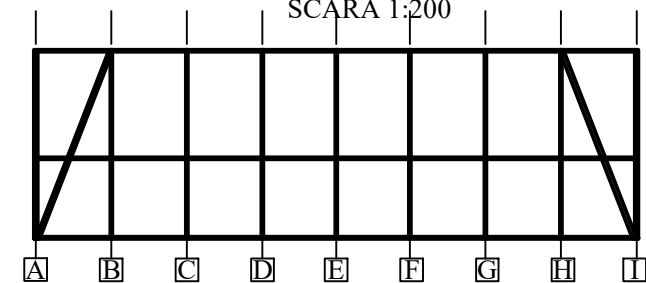
FAȚADĂ EST - TEREN MULTIFUNCȚIONAL  
BULEVARDUL 1 DECEMBRIE  
SCARA 1:200



FAȚADĂ SUD - TEREN MULTIFUNCȚIONAL  
BULEVARDUL 1 DECEMBRIE  
SCARA 1:200



FAȚADĂ VEST - TEREN MULTIFUNCȚIONAL  
BULEVARDUL 1 DECEMBRIE  
SCARA 1:200



|                                                                                                                                                                                                               |                           |  |                                                                                                                          |             |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|
|  <b>MBA URBAN DESIGN S.R.L.</b><br>MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA<br>Tel: +40(0)763613432<br>Email: mardalemihai@gmail.com |                           |  | Denumire proiect: <b>"CONSTRUIRE TEREN SPORT"</b><br>Municipiul Slobozia, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11,13, Jud. Ialomita |             | Cod proiect:<br><b>A 0009</b> |
| Beneficiar: <b>DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA</b>                                                                                                                                      |                           |  | Faza:<br><b>SF</b>                                                                                                       |             | Plansa <b>5</b>               |
| Sef Proiect                                                                                                                                                                                                   | <b>Urb. Mihai Mardale</b> |  | Scara                                                                                                                    | IMPREGNUIRE |                               |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                     | <b>Urb. Mihai Mardale</b> |  | <b>1:200</b>                                                                                                             |             |                               |
| Desenat                                                                                                                                                                                                       | <b>Urb. Mihai Mardale</b> |  | Data                                                                                                                     |             |                               |
|                                                                                                                                                                                                               |                           |  | <b>SEPT. 2021</b>                                                                                                        |             |                               |

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24142 din 09 AUGUST 2021

In scopul:

### CONSTRUIRE TEREN SPORT

Ca urmare a Cererii adresate DADP Slobozia, cu sediul în mun. Slobozia, jud. Ialomița, Str. Filaturii, nr. 8, înregistrată la nr. 60456 din 05.06.2019.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, B-DUL 1 DECEMBRIE NR. 11 sau identificat prin: **Cartea funciară nr. 38587 și prin număr cadastral 38587 în suprafață de 558 mp,**

în temeiul reglementărilor 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,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla în intravilan, conform P.U.G. și 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 și aparține domeniului privat - teren și/sau construcții.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

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

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Indicii urbanistici maximi**, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt - P.O.T. maxim 60% și C.U.T. = 2,4 conform P.U.Z. și 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 auto 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;

**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.

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

## CONSTRUIRE TEREN SPORT

*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 comunica 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.~~

~~In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.~~

In aceste conditii:

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 autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie legalizată, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.  
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
[ x ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.  
d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale Alte avize/acorduri  
[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ] .....  
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate [ ] .....  
[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] .....  
d.2) avize și acorduri privind:  
[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației  
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):  
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):  
#VERIFICATOR  
# TAXA TIMBRU ARHITECTURA  
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.**

**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.**

PRIMAR,  
SOARE DRAGOS



**SECRETAR GENERAL,  
Jr. TUDORAN VALENTIN**

**p. ARHITECT SEF,  
ŞEF SERVICIU URBASNIM**

Înlocuitor redactat,  
Rădu Florin Cristian

Achitat taxa de: ..... 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 valabilității : .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.



# INCADRARE IN ZONA

## sc. 1: 2 000

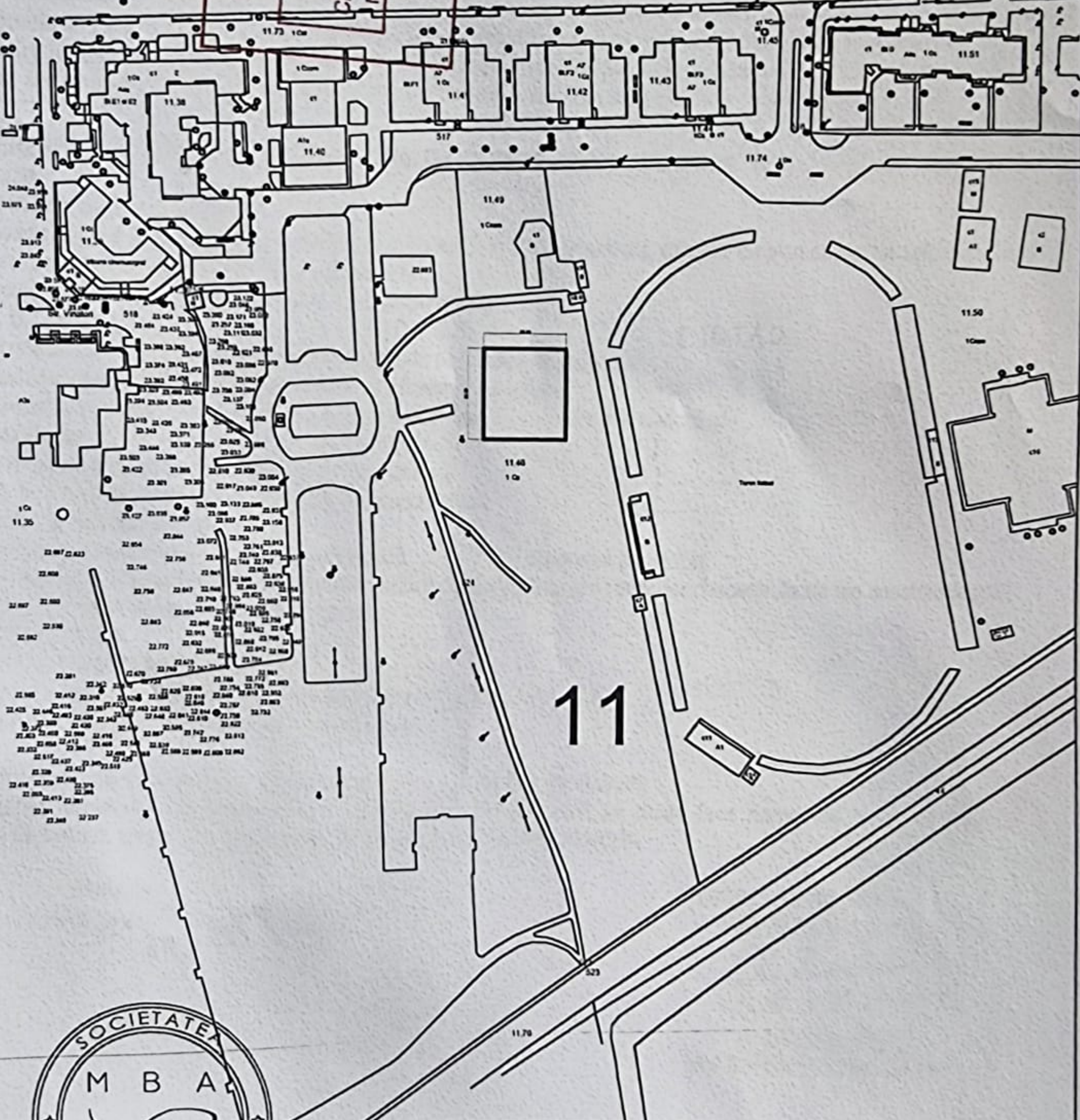


JUDETUL IALOMITA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SLOBOZIA

ALA SĂ

CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 24/2021 din 09 AUG. 2021

Arhitect sef.



|                                                                                                              |                    |                                                                                                                             |  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|
| URBAN DESIGN S.R.L.<br>MUR SLOBOZIA, JUD. IALOMITA<br>Tel: +40(0)763613432<br>Email: mardalemmihal@gmail.com |                    | Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL"<br>Municipiul Slobozia, Alea Stadionului, Parc Ialomita, Jud. Ialomita |  | Cod proiect:<br>A 0010 |
| Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA                                            |                    | INCADRARE IN ZONA                                                                                                           |  | Faza:<br>CU            |
| Sef Proiect                                                                                                  | Urb. Mihal Mardale |                                                                                                                             |  | Plansa 1               |
| Proiectat                                                                                                    | Urb. Mihal Mardale | Scara<br>1:2000                                                                                                             |  |                        |
| Desenat                                                                                                      | Urb. Mihal Mardale | Data<br>IUL. 2021                                                                                                           |  |                        |

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**

**„CONSTRUIRE TEREN SPORT”**

**Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 11, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița**

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>1. Valoarea totală a investiției (cu TVA</b> | <b>277.484,53 lei</b> |
| Valoarea totală a investiției ( fără TVA)       | 233.519,19 lei        |
| <b>Din care C+M (cu TVA)</b>                    | <b>205.532,53 lei</b> |

|                                                    |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| <b>2. Durata de realizare a investiției - luni</b> | <b>3</b> |
|----------------------------------------------------|----------|

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Ilie Eugen**



**Contrasemnează**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,**

**Jur. Tudoran Valentin**