



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
„CONSTRUIRE TEREN SPORT” Aleea Olimpia, 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. 96078/2021;
- 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” Aleea Olimpia, 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” Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

2) Valoarea totală a investiției este de 232.097,70 lei (cu TVA), din care C+M 172.660,68 lei (cu TVA).

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ilie Eugen

**Nr. 271
din 28.10.2021**

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin

PROIECT NR. A008/2021

TITLU PROIECT:
„CONSTRUIRE TEREN SPORT“

Aleea Olimpiei, 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 economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate
- 4.8.** Analiza de sensibilitate
- 4.9.** Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor
- 5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)**
- 5.1.** Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
- 5.2.** Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)
- 5.3.** Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:
 - a) obținerea și amenajarea terenului;
 - b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
 - c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;
 - d) probe tehnologice și teste.
- 5.4.** Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
 - a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, 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 Administrare a Domeniului Public Slobozia dorește realizarea acestei investiții în contextul unei strategii de dezvoltare durabilă pe termen mediu și lung (dar și cu efecte imediate prin anumite măsuri 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 terenurilor 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.

Existenta unui spațiu public inestetic și fără utilizare în zona identificata cu potențial de intervenție.

Nefolosirea la capacitate maxima a potențialului din zona.

În prezent, terenul pe care urmează sa se desfășoare investiția este neamenajat vegetația existenta este spontana iar circulația pe acestea este neamenajata.

Este necesara aducerea la viață a terenurilor menționate prin ecologizare și amenajare în favoarea creării unor spatii de recreere care sa permită oamenilor din zona sa se bucure de activitatati 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

In prezent, terenul pe care se dorește a se realiza investiția: „CONSTRUIRE TEREN SPORT”, se afla într-o zona de locuire construita, 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 oportuna, atât din punct de vedere al necesității amenajării de spatii de recreere care sa deservească comunității , cat și din punct de vedere funcțional, reprezentând actualmente doar o rezerva de teren neamenajat în proximitatea dotărilor de locuire.

Acesta, în suprafața de 371.25 mp, la care se adauga trotuarul de garda.

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 certa și exigibila, cu conotații economice. investiția are caracter social.

Analizând contextul global se remarca creșterea popularității practicării diferitelor activități sportive. Prin urmare putem anticipa ca cererea va fi din ce în ce mai mare pentru utilizarea terenurilor multifunctionale, în special în rândul tinerilor.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin realizarea terenului multifunctional – se urmărește:

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

Prin realizarea proiectului se vor asigura pentru grupurile țintă:

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

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

- amenajare suprafață teren -terasamente;
- amenajare alei și platforme;
- dotări teren multifunctional – cosuri baschet, porti fotbal;
- împrejmuire incintă cu gard inaltime 5m si plasa din porlipropilena, atat perimetral cat si in partea superioara.

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 371.25mp este situat în partea nordică a municipiului Slobozia, județul Ialomița .

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

- Nord – Parcaje;
- Est- loc de joacă copii;
- Sud- aleea Olimpiei ;
- Vest – spațiu verde.

Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Olimpia. Amplasamentul este atractiv pentru acest tip de investiție datorită pretabilității 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 Aleea Olimpiei.

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 27.50m și lățimea de 13.50m. Terenul este orientat est-vest.

d) surse de poluare existente în zonă;

Poluarea este datorată transportului rutier de pe Sos. Nordului, 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) existența unor:

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament

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

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

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.
- investiția cuprinde un ansamblu de lucrări:
 - eliberarea terenului și nivelarea acestuia;
 - realizarea împrejmuirii;
 - trasarea axelor compoziționale principale;
 - realizarea straturilor pregătitoare pentru turnarea suprafeței de 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 elicopterizat, pentru asigurarea paltformei pentru terenul multifuncțional. Configurația propusă va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor (portii fotbal, cosuri baschet) respectind cerințele 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 elicopterizată. De asemenea aceasta se va turna la aceeași cota cu bordurile perimetrice. Nerespectarea acestei reguli atrage după sine un risc major de accidentare a utilizatorilor.;
- ❖ 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 371.25 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

A.1	MOBILIER URBAN		
A.1.1	Bancute	buc	2.00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	1.00

A.2	AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 305,50mp)		
A.2.1.	Sapatura- Dislocare pamant	mc	91.65
A.2.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	91.65
A.2.3	Folie PVC	mp	305.50
A.2.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	30.55
A.2.5	Plasa sudata	mp	336.05
A.2.6	Elicopterizare beton	mp	305.50
A.2.7	Bordura tip 1- 5x20cm	ml	73.00
A.2.8	Beton fundatii izolate	mc	8.78
A.2.9.	Otel beton fundatii izolate Ø10	kg	1,950.00

A.3	AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 54,52)		
A.3.1	Sapatura- Dislocare pamant	mc	16.36
A.3.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	5.45
A.3.3	Folie PVC	mp	54.52
A.3.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	3.29

A.4	IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 73ml)		
A.4.1	Plasa imprejmuire	mp	365
A.4.2	Stalpi din teava 100*50mm (h-5m) - montati in campul imprejmuirii	buc	33
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	219

A.4.5	Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate pe colturile imprejmuirii	buc	8
A.4.6	Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate in campul imprejmuirii	buc	8
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	Plasa sudata	mp	54.52
A.4.10	Bordura tip 2- 5x20cm	ml	35.85

A.5	Iluminat		
A.5.1	Console fixare pentru iluminat cu 2 Lampi	buc	12
A.5.2.	CABLU ENERGIE CYABY 0,6/ 1KV 3X 4	ml	85
A.5.3	TABLOU ELECTRIC PANOU,DULAP,CELULA SAU PUPITRU GATA ECHIPAT,CU GREUTATEA <150KG	buc	1
A.5.4.	TABLOU DISTRIBUTIE TIP INCHIS C2S STAS 5358-56	buc	1
A.5.6.	CAP TERMINAL INTERIOR LEG.LA BORNE cu COND.CU. <2X10MMP	buc	2
A.5.7.	CUTIE TERMIN.PT.INST COMANDA SEMNAL BLOCARI INCL.LEGATURA LA CLEME TABLOU SAU APARAT	buc	1
A.5.8.	CABLU ENERGIE MONTAT CU SCOABE PE CONSOLE FIX.CU DIBLURI METAL COND.< 10	ml	50
A.5.9.	TUB IZOLANT DE PROTECTIE,ETANS IPE-PVC CU D=50MM	ml	85
A.5.10.	CUTIE RACORDARE ECHIPATA cu o SIGURANTA AUTOM SI CLEME RACORDARE	buc	12
A.5.11.	ELECTROD DIN TEAVA DE OTEL DE DOI TOLI SI JUMATATEPENTRU LEGAREA LA PAMINT IN TEREN NORMAL	ml	25
A.5.12	CORP DE ILUMINAT cu LED FIPAD IP 65	buc	24

Valoarea construcției și dotării pentru acest scenariu este de: **251,166.75** (cost strict pentru construire și dotări, TVA incus)

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 accesoriile 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:

[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 "TISMANA". Picioare de culoare neagra		150x60x88	70
----	--	---	-----------	----

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

Varianta 2:

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

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

- ❖ Turnarea unui strat de asfalt de 4 cm grosime, pentru asigurarea paltformei pentru terenul multifunctional. Configurația propusa va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor (porti 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 terenului multifunctional în suprafața de 371.25 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

A.1	MOBILIER URBAN		
A.1.1	Bancute	buc	2.00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	1.00
A.2	AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 305,50mp)		
A.2.1.	Sapatura- Dislocare pamant	mc	91.65
A.2.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	91.65
A.2.3	Folie PVC	mp	305.50
A.2.4	Asfalt - turnat 4 cm grosime	mc	12.22
A.2.5	Bordura tip 1- 5x20cm	ml	73.00
A.2.6	Beton fundatii izolate	mc	8.78
A.2.7	Otel beton fundatii izolate Ø10	kg	1,950.00
A.3	AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 54,52)		
A.3.1	Sapatura- Dislocare pamant	mc	16.36
A.3.2	Strat de balast compactat cu granulatie 0-63mm minim 10 cm grosime	mc	5.45
A.3.3	Folie PVC	mp	54.52
A.3.4	Beton - placa 10 cm grosime	mc	3.29
A.4	IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 73ml)		
A.4.1	Plasa imprejmuire	mp	365
A.4.2	Stalpi din teava 100*50mm (h-5m) - montati in campul imprejmuirii	buc	33
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	219
A.4.5	Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate pe colturile imprejmuirii	buc	8
A.4.6	Diagonale de rigidizare a imprejmuirii realizate din teava 100*50mm (h-5,265m) amplasate in campul imprejmuirii	buc	8

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	Plasa sudata	mp	54.52
A.4.10	Bordura tip 2- 5x20cm	ml	35.85
	LA CARE SE ADAUGA SAPATURA, PIETRISUL, BETONUL, ARMATURA STALPILOR DE IMPREJMUIRE		

A.5	Iluminat		
A.5.1	Console fixare pentru iluminat cu 2 Lampi	buc	12
A.5.2.	CABLU ENERGIE CYABY 0,6/ 1KV 3X 4	ml	85
A.5.3	TABLOU ELECTRIC PANOU,DULAP,CELULA SAU PUPITRU GATA ECHIPAT,CU GREUTATEA <150KG	buc	1
A.5.4.	TABLOU DISTRIBUTIE TIP INCHIS C2S STAS 5358-56	buc	1
A.5.6.	CAP TERMINAL INTERIOR LEG.LA BORNE cu COND.CU. <2X10MMP	buc	2
A.5.7.	CUTIE TERMIN.PT.INST COMANDA SEMNAL BLOCARI INCL.LEGATURA LA CLEME TABLOU SAU APARAT	buc	1
A.5.8.	CABLU ENERGIE MONTAT CU SCOABE PE CONSOLE FIX.CU DIBLURI METAL COND.< 10	ml	50
A.5.9.	TUB IZOLANT DE PROTECTIE,ETANS IPE-PVC CU D=50MM	ml	85
A.5.10.	CUTIE RACORDARE ECHIPATA cu o SIGURANTA AUTOM SI CLEME RACORDARE	buc	12
A.5.11.	ELECTROD DIN TEAVA DE OTEL DE DOI TOLI SI JUMATATEPENTRU LEGAREA LA PAMINT IN TEREN NORMAL	ml	25
A.5.12	CORP DE ILUMINAT cu LED FIPAD IP 65	buc	24

Valoarea construirii și dotării pentru acest scenariu este de: 232,097.70 (cost strict 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” în Aleea Olimpiei, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița -varianta 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0.00	0.00
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 3		16,000.00	3,040.00	19,040.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	159,588.68	30,321.85	189,910.53
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	16,804.91	3,192.93	19,997.84
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total capitol 4		176,393.59	33,514.78	209,908.37
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,037.33	0.00	2,037.33
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	797.94	0.00	797.94

	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	159.59	0.00	159.59
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	79.79	0.00	79.79
	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	15,958.87	3,032.18	18,991.05
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,000.00	190.00	1,190.00
Total capitol 5		18,996.19	3,222.18	22,218.38
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		211,389.78	39,776.97	251,166.75
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		159,588.68	30,321.85	189,910.53

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„CONSTRUIRE TEREN SPORT” în Aleea Olimpiei, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița -varianta 2

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1			0.00	0.00
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00

	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate		0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3,000.00	570.00	3,570.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție		0.00	0.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	3,000.00	570.00	3,570.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 3		16,000.00	3,040.00	19,040.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	145,093.01	27,567.67	172,660.68
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	16,804.91	3,192.93	19,997.84
4.6	Active necorporale		0.00	0.00
Total capitol 4		161,897.92	30,760.60	192,658.52
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,943.10	0.00	1,943.10
	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	725.47	0.00	725.47
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	145.09	0.00	145.09
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	72.55	0.00	72.55
	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	14,509.30	2,756.77	17,266.07
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,000.00	190.00	1,190.00
Total capitol 5		17,452.41	2,946.77	20,399.17
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		195,350.33	36,747.37	232,097.70
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		145,093.01	27,567.67	172,660.68

– 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 electrica – 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 OBIECTE	1				2				3			
1.	Alee pietonala												
2.	Amenajare teren												
3.	Sistem iluminat+racordare												
4.	Amenajare accese												
5.	Turnare b.a												
6.	Dotări												

4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO - ECONOMIC(E) PROPU(S)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 utilizata în analiza financiara pentru fluxurile de numerar viitoare a fost stabilita la 5%
- Se face abstracție de faptul ca investiția se realizează (executa) în 6 luni calendaristice (durata efectiva 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 analiza. S- au considerat următorii 10 ani de operare.

Valoarea investiției cu tot cu TVA, este de 232,097.70 lei.

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 prezinta 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 cat 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 fata acest risc este scăzut.

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

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

Riscuri interne:

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

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

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

Riscuri externe.

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

- obligativitatea repetării procedurii de achiziții publice, din anumite motive;
- creșterea nejustificate a preturilor de achiziții publice;
- instabilitatea legislativa - frecventa modificărilor de ordin legislativ;

- riscuri naturale – cutremure, inundații, etc.;
- riscuri economice – modificări ale structurii grupului țintă (migrația populației spre zonele urbane sau străinătate), modificări majore a cursului de schimb valutar.

Administrarea riscurilor interne ale proiectului:

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

Administrarea riscurilor externe ale proiectului:

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

Riscuri identificate pe perioada de exploatare

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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 munca, timp de 3 luni dar acestea sunt în sarcina constructorului care poate sau nu, să angajeze forța de munca locală.

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

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

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

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

Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste 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 rezultă 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 zonă, iar plantele folosite adaptate la climă 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 **232.097,70 lei**, inclusiv TVA, din care **C+M: 172.660,68**.

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

Indicatorii utilizați pentru analiză financiară sunt:

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

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

Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF) reprezintă rata de actualizare la care un flux de costuri și beneficii exprimate în unități monetare are valoarea actualizată zero. Rata internă de rentabilitate este comparată cu rate de referință pentru a evalua performanța proiectului propus. În Documentul de lucru nr. 4 al Direcției Generale de Politică Regională din cadrul Comisiei Europene se prezintă tabelul cu profitabilitatea așteptată în cazul a diferite tipuri de infrastructuri edilitare. Din acest tabel reiese faptul că pentru proiectele de parcuri fără taxă nu se așteaptă nicio profitabilitate.

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

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

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

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

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

Fluxul cumulat de numerar este pozitiv în fiecare din anii prognozați, în condițiile în care costurile de operare și întreținere periodică pentru situația proiectată (Cu Proiect) vor fi susținute de către Beneficiar prin alocații 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. Aceasta 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 publica, accesul fiind prevăzut fără taxe
	Sociale	Creșterea numărului de locuri de munca în perioada de implementare a obiectivului
	Economice	Dezvoltarea locala si creșterea atractivității zonei ca urmare a implementării
	INDIRECTE	
	Sănătate	Creșterea calității vieții si scăderea numărului de accidente cauzate de oboseala, prin creșterea suprafețelor de spatii verzi/ locuit cat si activității de sport
	Mediu, calitatea aerului si a apei	Reducerea gradului de poluare si gestionarea mai buna a apelor pluviale
COSTURI	Investiția inițială	Bugetul de investiții alocat inițial
	Costul investițiilor ulterioare	Îmbunătățiri, extinderi/diversificări ale activităților efectuate pe durata de existent a terenului de sport
	Cheltuieli de operare	Costurile de funcționare/ întreținere anuale (reparații, utilități)

Analiza economica are la baza analiza financiara aplicata asupra fluxurilor de numerar si presupune aplicarea unor corecții pentru identificarea tuturor aspectelor. Corecțiile aplicate se clasifica in următoarele categorii:

- Corecții fiscale – având in vedere ca instituțiile publice obțin bani din taxe corecțiile fiscale sunt absolut necesare deoarece reprezintă mutarea unor sume in cadrul aceluiași buget. Astfel trebuie eliminat TVA-ul si alte taxe care generează fluxuri de ieșiri de bani pe de o parte dar si de intrări pe de alta parte.

- Corecții ale externalizărilor – implica identificarea beneficiilor si costurilor externe recepționate de ceilalți participanți din viață sociala, alții decât autoritatea solicitanta

- Conversia preturilor de piață in preturi contabile - conversie ce se impune datorita faptului ca preturile curente ale nu pot reflecta valoarea lor sociala datorita distorsiunilor pieței (regim de monopol, bariere etc.) afectând rezultatele analizei. Preturile contabile vin sa rezolve aceasta problema, deoarece elimina asemenea distorsiuni reflectând costurile de oportunitate sociala ale resurselor. Aceste elemente de distorsionare a pieței se pot corecta cu ajutorul preturilor umbra. Preturile umbra trebuie sa reflecte costul de oportunitate si disponibilitatea de plata a consumatorilor pentru bunurile si serviciile oferite de infrastructura respectiva.

In 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 analiza ca si costuri economice) sau Influențe pozitive (incluse in analiza ca beneficii). Influențele externe se pot grupa după natura lor

- economice
- sociale
- de mediu

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

Costul de oportunitate al terenului -Costul de oportunitate poate fi definit ca fiind valoarea celei mai bune dintre șansele sacrificate. Cu alte cuvinte, el măsoară cea mai mare pierdere dintre variantele sacrificate, considerând-se ca alegerea făcută constituie „câștigul”. În cazul proiectului de fata șansele sacrificate pot fi considerate: vânzarea terenului sau concesionarea acestuia. Terenul se afla în proprietatea Mun. Slobozia. Suprafața acestuia este de 375 mp iar prețul curent de piață al zonei respective este de aprox 260 RON/mp. Având in vedere acest lucru putem spune ca exista un cost de oportunitate rezultat din potențiala vânzare a acestui teren la o suma de 97500 RON.

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

Beneficii economice - Cel mai relevant beneficiu economic estimat in urma implementării proiectului este creșterea valorii proprietăților imobiliare situate in vecinătatea locului de agrement si sport si spațiului verde. Metoda identifica contribuția neta a proiectului in modificarea prețului proprietăților imobiliare in vederea estimării disponibilității de plata 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:

Aceasta 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:

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

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

Administrarea riscurilor interne ale proiectului:

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

Riscuri identificate în perioada de exploatare

Riscurile identificate sunt riscuri externe proiectului și se referă la:

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

Administrarea riscurilor în perioada de exploatare:

- luarea de atitudine în cazul avertizărilor meteorologice;
- promovarea proiectelor integrate;
- impunerea unui comportament civilizat și achiziționarea unui sistem de supraveghere video.

5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

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

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, considerând-se 6 de criterii de evaluare, fiecare dintre acestea cu un punctaj cuprins între 1 și 5, după cum reiese din tabelul următor:

Nr. crt	Criterii de analiza și selecție alternative	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:	251.166,75	232.097,70
Suprafața terenului (mp)	375	375

Rata (lei/mp)	Cost/Eficienta	669.77	618.92
------------------	----------------	--------	--------

Datele de mai sus indica 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 doua 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 califica având 23 puncte fata de beton elicopterizat ce au obținut 19 puncte.

Avantajele și dezavantajele scenariilor se pot explica 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 necesita costuri mai mici de întreținere ;
- în folosirea de zi cu zi, făcând excepție cazuri speciale, activități diverse, nivelul dotărilor este corect dimensionat fata de beneficiari direcți ai investiției.

Dezavantajele variantei cu 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 elicopterizat:

- 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 a terenului multifunctional de pe str. Olimpia 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 incinta;
- amplasarea dotărilor (panouri cosuri de baschet, porti de fotbal/handbal), a băncuțelor pentru odihna, și a celorlalte elemente prevăzute în proiect.

d) probe tehnologice și teste.

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

5.4. Principalii indicatori tehnica-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

➤ valoarea totala (INV), inclusiv TVA:	232.097,70lei
din care:	
- construcții-montaj (C+M)	172.660,68 lei
➤ valoarea totala (INV), fără TVA:	195.350,33lei
din care:	
- construcții-montaj (C+M)	145.093,01lei

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Terenul, in suprafata de 371.25 mp, este amplasat in intravilanul Municipiului Slobozia, pe Aleea Olimpiei, Cartier ANL Sos. Nordului, in cadrul numarului cadastral 39722

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

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

- Suprafața amenajare teren multifuncțional = 371.25 mp;
- Cost total investiție (C+M+Proiectare+Implementare)= 232.097,70 lei
- Populație deservita = comunitatea din cartier ANL si 500.

- Populație în vizita : 20 persoane/zi(mediu)

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
Durata de realizare a obiectivului de investiție este fixata la 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 existența a construcțiilor, a următoarelor cerințe:

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

Cerința a) - rezistența mecanică și stabilitate

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

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

Cerința b) - securitate la incendiu

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

Întrucât specificul lucrărilor îl reprezintă înființarea unui 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 actuala, 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 pentru 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
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 alei, pregătirea și turnarea suprafeței de tartan, plantarea gazonului și a materialului dendrologic, achiziția și montarea dotărilor;

-resurse necesare: CONFORM DEVIZULUI GENERAL

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

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

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

Costurile cu întreținerea și repararea construcțiilor

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

Lucrările de întreținere și reparații se împart în:

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

Lucrările de reparații curente

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

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

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

Tabelul nr. 2 Procente pentru lucrările de reparații curente

Începând cu anul 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 11 604.88lei.

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 aceasta sursa de finanțare și ar aduce următoarele beneficii:

-îmbunătățire rețelelor tehnica-edilitare în zona defavorizată;

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

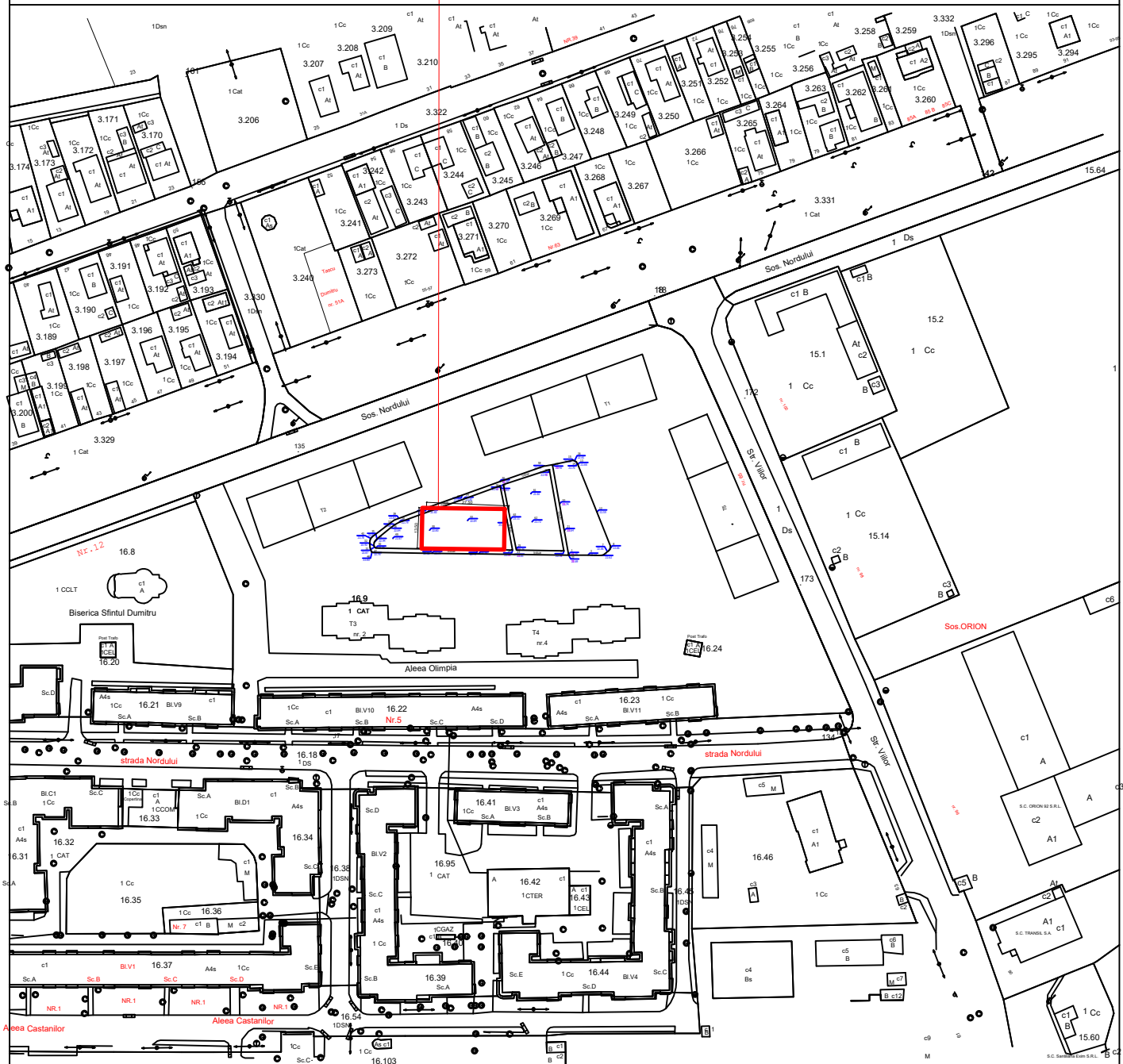
Intocmit,
Urb. Mihai Mardale



INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT CARTIER ANL- S 371.25mp (13.5X27.5M)



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, Aleea Olimpiei, Jud. Ialomita

Cod
proiect:
A 008

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

Faza:
SF

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

Scara
1:2000
Data
SEPT. 2021

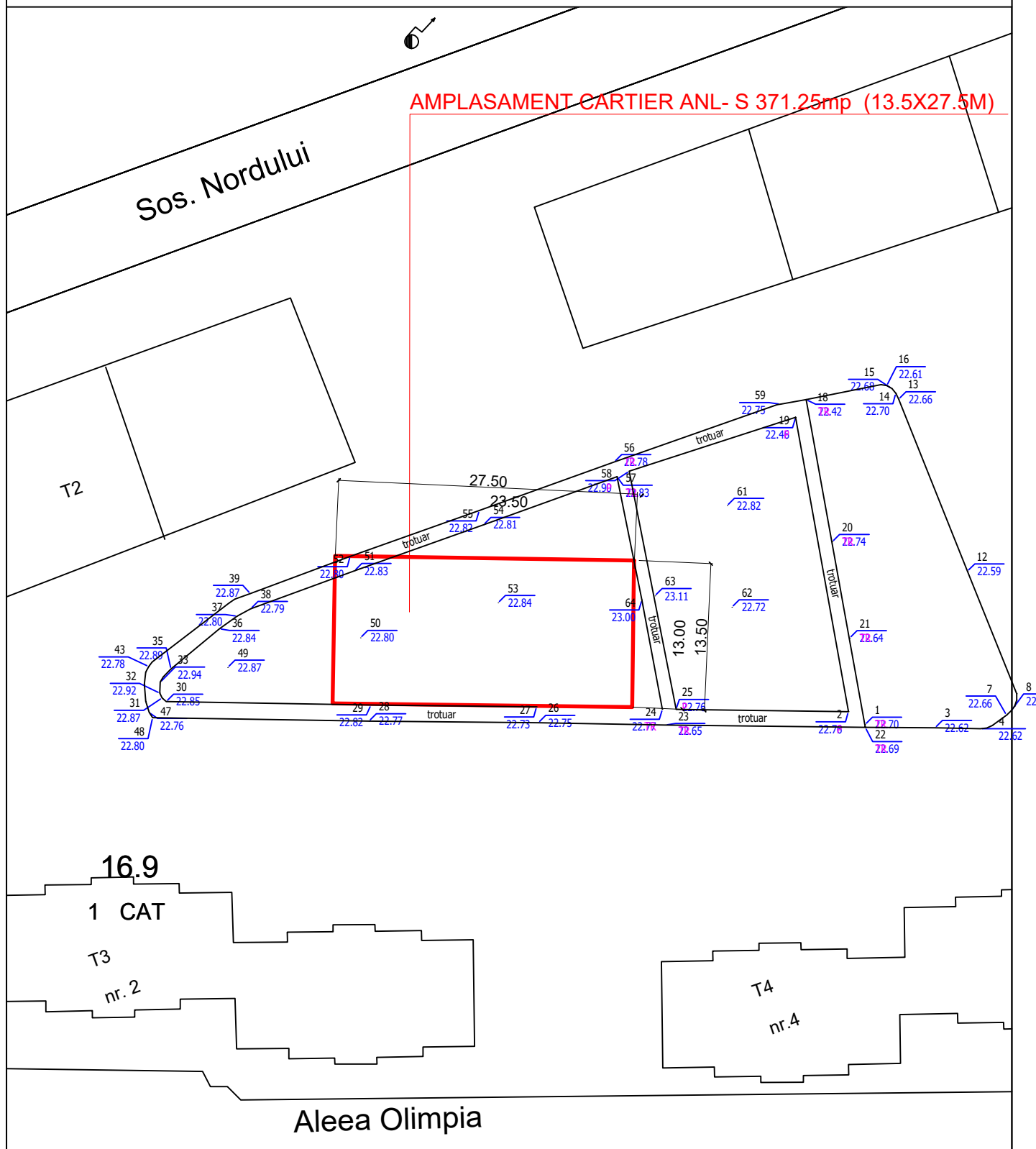
INCADRARE IN ZONA - EXISTENT

Plansa 1



PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

sc. 1: 5 00



LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA

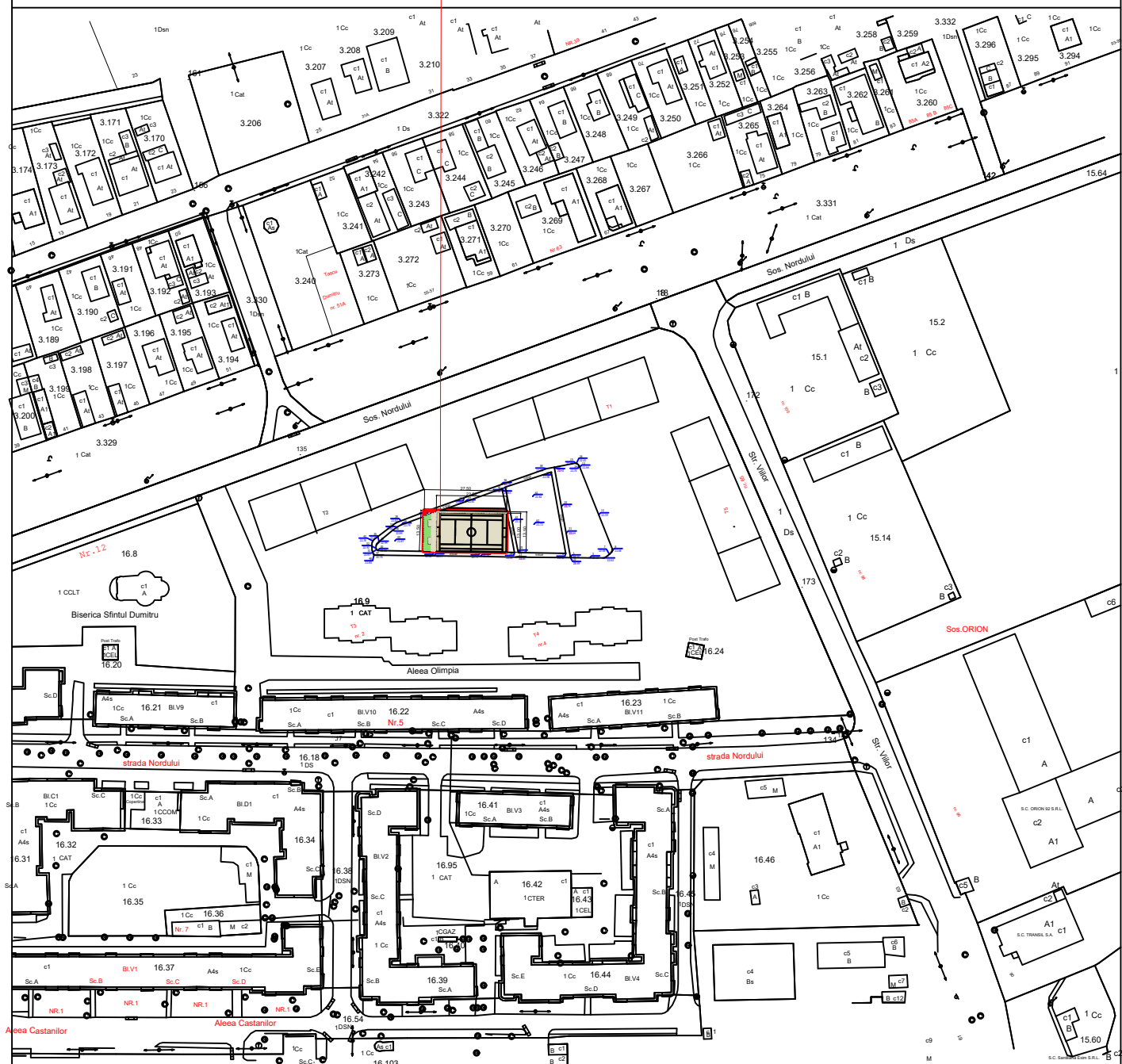
c1	 MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email: mardalemmihai@gmail.com		Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN SPORT" Municipiul Slobozia, Alea Olimpiei, Jud. Ialomita		Cod proiect: A 008
	Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA				Faza: SF
c2	Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale	Scara	PLAN DE SITUATIE - EXISTENT	
	Proiectat	Urb. Mihai Mardale	1:500		
	Desenat	Urb. Mihai Mardale	Data		
			SEPT. 2021	Plansa 2	



INCADRARE IN ZONA - PROPUNERE

sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT CARTIER ANL- S 371.25mp (13.5X27.5M)



BILANT SUPRAFETE:

S teren multifunctional - 305,46mp
(fotbal, tenis)
S verde amenajata - 26,60mp
S pietonal - 34,98mp
S pietonal de racordare - 19,54mp

LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA
— TEREN MULTIFUNCTIONAL
— SPATIU VERDE
— PIETONAL
— PIETONAL propus
racordare la existent



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, Aleea Olimpiei, Jud. Ialomita

Cod
proiect:
A 008

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Faza:
SF

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

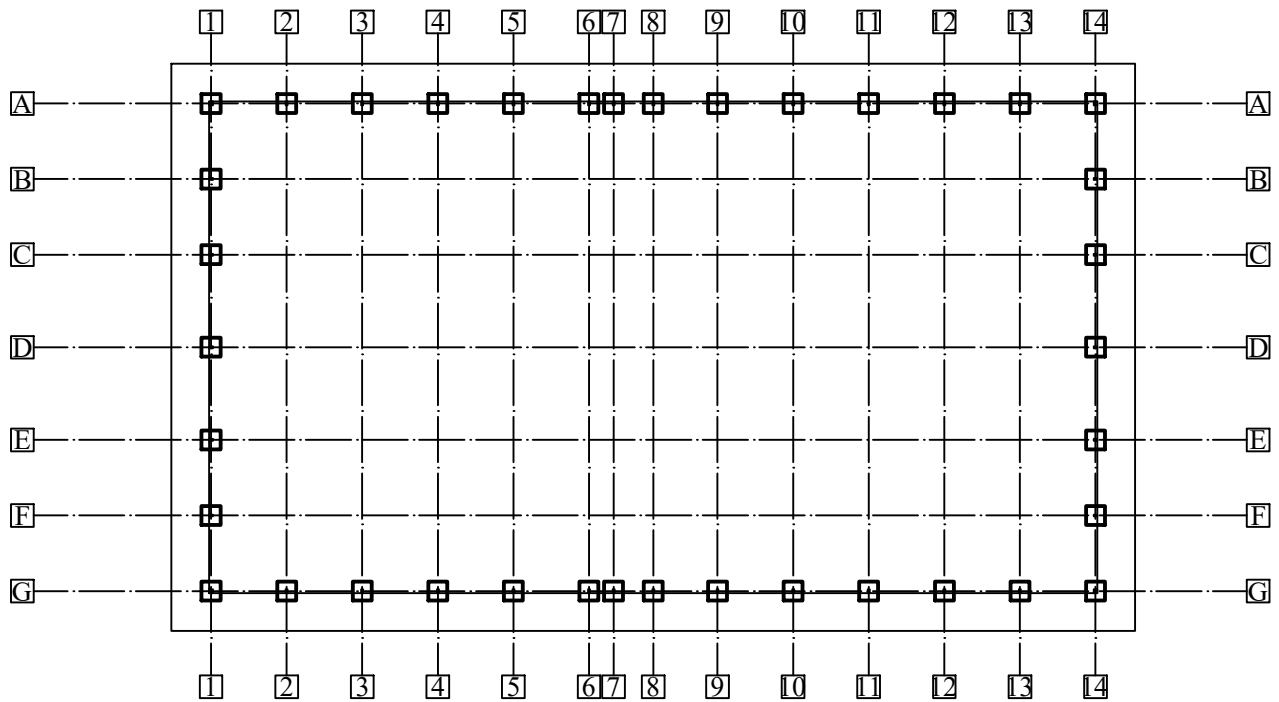
Scara
1:2000
Data
SEPT. 2021

INCADRARE IN ZONA - PROPUNERE

Plansa 3

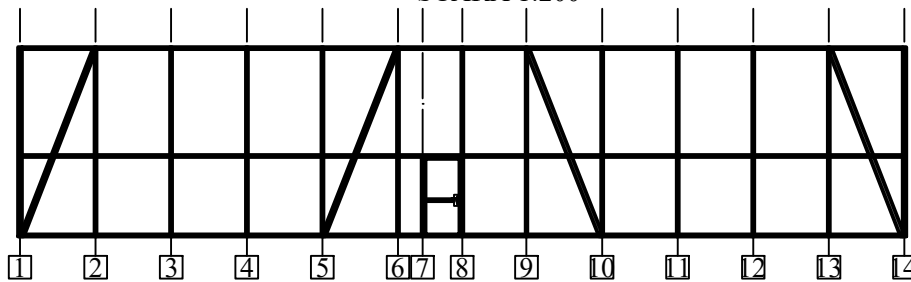
PLAN FUNDAȚII - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL

SCARA 1:200



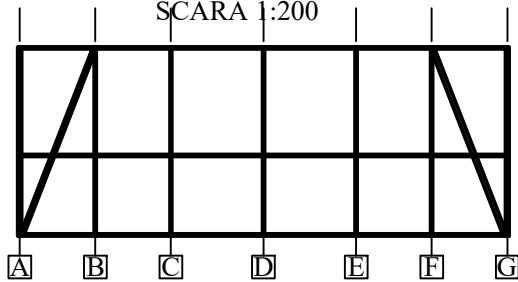
FAȚADĂ SUD - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL

SCARA 1:200



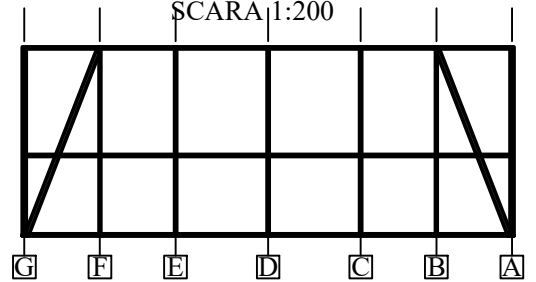
FAȚADĂ VEST - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL

SCARA 1:200



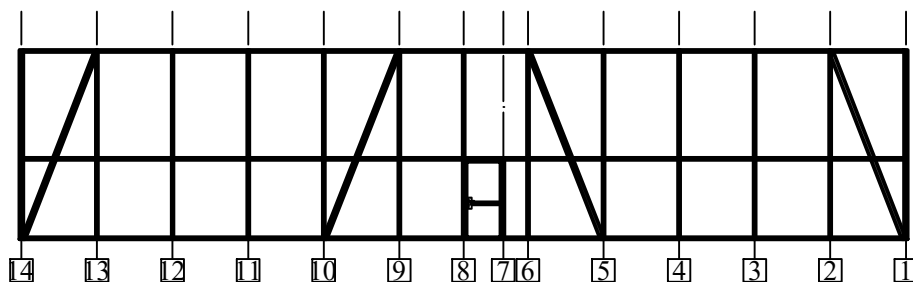
FAȚADĂ EST - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL

SCARA 1:200



FAȚADĂ SUD - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL

SCARA 1:200



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, Alea Olimpiiei, Jud. Ialomita

Cod

proiect:

A 008

Faza:

SF

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

Scara

1:200

Data

SEPT. 2021

IMPREJMUIRE

Plansa **5**

ROMANIA

Judetul IALOMITA

MUNICIPIUL SLOBOZIA

Nr. 71566 din 27.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24.125 din 04 AUGUST 2021

In scopul:

CONSTRUIRE TEREN SPORT

Ca urmare a Cererii adresate de DADP SLOBOZIA, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Str. Filaturii nr. 8, înregistrată sub nr. 71566 din 27.07.2021,

pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat în județul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, Aleea Olimpiei sau identificat prin: cartea funciară a municipiului Slobozia nr 39722 prin număr cadastral 39722, în suprafață de 1381 mp,

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

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 este în proprietate publică a municipiului Slobozia, conform anexă HCL 103/2011, prin care se stabilesc inventarele care alcătuiesc domeniul public al municipiului Slobozia.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este Zona spațiilor plantate, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/29.03.1996, actualizate prin H.C.L. nr. 132/2008 este *subzona parcurilor, grădinilor publice și plantațiilor de protecție -V1*.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T. maxim = 3 % și C.U.T. maxim = 0,03 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, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Utilizări admise

- ◆ spații plantate publice (parcuri, grădini, scuaruri);
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plante;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- ◆ amenajări descoperite pentru practicarea sporturilor situate în zonele rezidențiale;
- ◆ spații verzi pentru protecția apelor, protecția climatică, protecția față de infrastructura tehnică conform legilor și normelor în vigoare.
- ◆ Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafață construită desfășurată de maxim 60 mp.

Utilizări admise cu condiționări:

- dăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată de maxim 60mp.

Utilizări interzise:

- ◆ orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- ◆ orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și diminuarea suprafețelor înverzite;
- ◆ orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică de circulații majore și de transport a energiei electrice și a gazelor;
- ◆ tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate

Circulații și accese: se va asigura accesul vehiculelor de serviciu pentru activitățile curente de întreținere și curățenie a spațiilor verzi.

Staționarea autovehiculelor: vor fi prevăzute zone de parcare care să asigure un minim de 1 loc de parcare la fiecare 20 de utilizatori estimați, la care se adaugă 1 loc de parcare la fiecare 200mp arie construită pentru activitățile comerciale.

Înălțimea maximă a clădirilor: toate clădirile vor fi dezvoltate pe un singur nivel (P) cu o înălțime maximă la cornișă de 4,5 m.

Aspectul exterior al clădirilor: se va căuta ca prin rezolvarea formală și finisajele propuse clădirile să nu afecteze imaginea spațiilor plantate publice și să pună în valoare (din spațiul interior) cadrul natural existent.

Condiții de echipare tehnico-edilitară: toate clădirile vor fi racordate la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și la cel de canalizare a apelor uzate sau vor avea asigurate aceste utilități prin soluții locale avizate de forurile competente privind protecția mediului.

Împrejmuiri: se recomandă împrejmuiri din gard viu sau împrejmuiri transparente, eventual dublate de gard viu; înălțimea împrejmuirilor nu va depăși 1,6 m.

Celelalte condiții de construire vor fi stabilite prin studii de specialitate avizate conform legii.

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:

AGENCIA 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.

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

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

In situatia in care 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.

a) certificatul de urbanism (copie):

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 si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

[] canalizare

☒ telefonizare

[]

☐ alimentare cu energie electrica

[] salubritate

[]

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

[].....

d.2) avize si 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):

studii de specialitate (1 exemplar original):

Verificator (exigentele de verificare vor fi stabilite de către proiectant)

)# Taxa timbru arhitectura

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 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 înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
SOARE DRAGOS



L.S.

SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

04.08.2021

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU URBANISM
Ing. AMBRUȘ ALEXANDRU

Intocmitredactat,
Radu Florin Cristian

Achitat taxa de: lei, conform Chitantei nr. din

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

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

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

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT SEF,



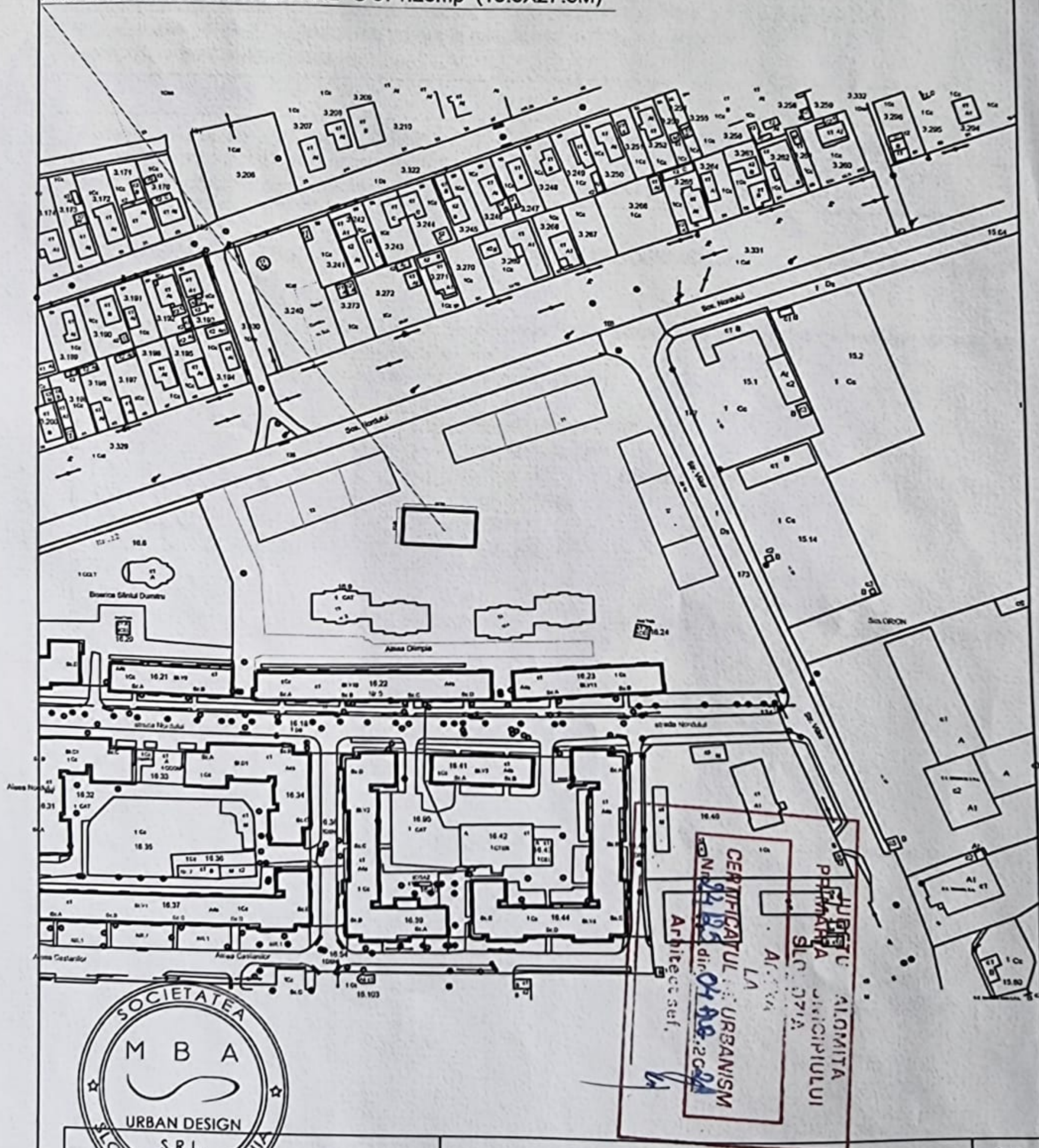
Data prelungirii valabilitatii :

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

Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta.

INCADRARE IN ZONA
sc. 1: 2 000

AMPLASAMENT CARTIER ANL- S 371.25mp (13.5X27.5M)



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

Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL"
Municipiul Slobozia, Aleea Olimpiilor, Jud. Ialomița

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

**Cod
proiect:
A 008**

Faza:	CU
-------	----

Sef Project	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Urb. Mihai Mardale
Desenat	Urb. Mihai Mardale

Scara
1:2000
Data
UL. 202

INCADRARE IN ZONA

Plansa 1

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

„CONSTRUIRE TEREN SPORT”

Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

1. Valoarea totală a investiției (cu TVA	232.097,70 lei
Valoarea totală a investiției (fără TVA)	195.350,33 lei
Din care C+M (cu TVA)	172.660,68 lei

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Eugen



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin