

**SC. MARISAR SPORT S.R.L.**

Jud. Bihor, Localitatea Gepiu, Nr. 605N
CUI RO38988894, JO5/552/2018
Telefon: 0721/992.967.
Email: marisar.sacueni@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VULCANA - BĂI, JUD. DÂMBOVIȚA

Amplasament: Sat Vulcana - Băi, Comuna Vulcana - Băi, Județ Dâmbovița, Nr. Cad. 6499

Titlu Proiect: Realizare teren de mini - fotbal în comuna Vulcana - Băi, județul Dâmbovița

Conținutul acestui document este inclus în elementele de membru general, elaborat conform prevederilor din Anexa I - litera A, din Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificările și completările ulterioare), coroborată cu expertize consacrate în practică, curentă de proiectare și avizare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

STUDIUL DE FAZABILITATE

AMPLASAMENT: Sat Vulcana - Băi, Comuna Vulcana - Băi, Nr. Cad. 6499, Jud. Dâmbovița

BENEFICIAR: COMUNA VULCANA - BĂI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

ELABORATOR: S.C. MARISAR SPORT S.R.L. – arh. Băte Marian

CONȚINUT CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE CONFORM CU HOTĂRÂREA GUVERNULUI NR. 907/2016

CAPITOLUL A : PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

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

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

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

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții

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

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
- b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente în zonă;

**SC. MARISAR SPORT S.R.L.**

Jud. Bihor, Localitatea Gepiu, Nr. 605N
CUI RO38988894, J05/552/2018
Telefon: 0721/992.967.
Email: marisar.sacueni@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VULCANA - BĂI, JUD. DÂMBOVIȚA

Amplasament: Sat Vulcană - Băi, Comuna Vulcană - Băi, Județ Dâmbovița, Nr. Cad. 6499

Titlu Proiect: Realizare teren de mini - fotbal în comuna Vulcană - Băi, județul Dâmbovița

Conținutul cadru care include și elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din Anexa 1 - litera A, din Legea nr.50/1991 (republicată cu modificările și completările ulterioare), coroborat cu suportele conținut în practica curentă de proiectare și anșare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

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:

(I) date privind zonarea seismică;

(II) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(III) date geologice generale;

(IV) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(V) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(VI) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

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

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

3.3. Costurile estimative ale investiției:

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

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

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;

**SC. MARISAR SPORT S.R.L.**

Jud. Bihor, Localitatea Gepiu, Nr. 605N
CUI RO38988894, J05/552/2018
Telefon: 0721/992.967.
Email: marisar.sacueni@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VULCANA - BĂI, JUD. DÂMBOVIȚA

Amplasament: Sat Vulcană - Băi, Comuna Vulcană - Băi, Județ Dâmbovița, Nr. Cad. 6499

Titlu Proiect: Realizare teren de mini - fotbal în comuna Vulcană - Băi, județul Dâmbovița

Gestiune-cadru care include și elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din Anexa 1 - litera A, din Legea nr. 50/1991 (republicată cu modificări și completări ulterioare), cerințate de proiectele consacrate în practica curentă de proiectare și avizare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

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

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

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

4.8. Analiza de senzitivitate

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

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

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

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

**SC. MARISAR SPORT S.R.L.**

Jud. Bihor, Localitatea Gepiu, Nr. 605N
CUI RO38988894, J05/552/2018
Telefon: 0721/992.967.
Email: marisar.sacueni@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VULCANA - BĂI, JUD. DÂMBOVIȚA

Amplasament: Sat Vulcana - Băi. Comuna Vulcana - Băi, Județ Dâmbovița, Nr. Cad. 6499

Titlu Proiect: Realizare teren de mini - fotbal în comuna Vulcana - Băi, județul Dâmbovița

Continența-cadru care include și elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din Anexa 1 - litera A, din Legea nr.50/1991 (republicată cu modificările și completările ulterioare), coroborată cu experiențele consacrate în practica curentă de proiectare și avizare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

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

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

- Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 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
- Avize conforme privind asigurarea utilităților
- Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

- Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției
- 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
- Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare
- Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

**SC. MARISAR SPORT S.R.L.**

Jud. Bihor, Localitatea Gepiu, Nr. 605N
CUI RO38988894, JO5/552/2018
Telefon: 0721/992.967.
Email: marisar.sacueni@gmail.com

Beneficiar: COMUNA VULCANA - BĂI, JUD. DÂMBOVIȚA
Amplasament: Sat Vulcana - Băi, Comuna Vulcana - Băi, Județ Dâmbovița, Nr. Cad. 6499
Titlu Proiect: Realizare teren de mini - fotbal în comuna Vulcana - Băi, județul Dâmbovița

Conținutul-cedru care include și elemente de memoriu general, elaborat conform prevederilor din Anexa 1 - litera A, din Legea nr. 60/1991 (republicată cu modificările și completările ulterioare), coroborat cu experiențele consacrate în practică, curenta de proiectare și avizare, pentru construcții mici sau medii, de importanță normală sau redusă.

CAPITOLUL B: PIESE DESENATE:

1. Plan de amplasare în zonă (1:25000 – 1:5000);
2. Plan de situație (1:2000 – 1:500);
3. Planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. Planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.