



PROIECT  
DE  
HOTĂRÂRE

Nr. 96479/20.10.2021

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiți 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 ședință 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,

### HOTĂRÂSTE:

**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-economiți 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](http://www.municipiulslobozia.ro).

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

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI SLOBOZIA  
JURIST VALENTIN TUDORAN

## 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:

Şef 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 prefezabilitate

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 SCENARIU/OPȚIUNI TEHNICOECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului;

b) relații cu zone încercinate, 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 încercinată; 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, cuprinsând:

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/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 sensitivitate

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

**5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ**

**5.1.** Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sostenibilității 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 tehnica-economiți propuși;
- d) probe tehnologice și teste.

**5.4.** Principalii indicatori tehnica-economiți 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, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabilități 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 tehnica-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 investiție 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 durabila pe termen mediu și lung (dar și cu efecte imediate prin anumite masuri implementate sau propuse spre implementare) în care s-a stipulat necesitatea și oportunitatea realizării de spații pentru recreere și locuri pentru agrement.

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

Această înțreprindere în acest sens se înscriu în tendințele Europene actuale, de reconfigurare a imaginii urbane, de valorificare superioara a patrimoniului existent, într-o formă care să corespunda 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, cat și de posibilitatea asumării depline și conștiente a acesteia. Totodată prin acest mijloc se vor evita abaterile datorate urgentelor, 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 utiliatori.
- 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 educatiei fizice și sportului prevede urmatoarele:

Art. 2. - (1) Educatia fizica si sportul sunt activitati de interes national sprijinite de stat.  
(2) Statul recunoaste si stimuleaza actiunile organizatorice si de promovare a educatiei fizice si sportului, desfasurate de autoritatile administistratiei publice si, dupa caz, de organismele neguvernamentale de profil in invatamant, in structuri ale apararii nationale, ordinii publice,

---

sigurantei nationale, in sanatate, in societati comerciale, precum si in alte sectoare ale vietii sociale, potrivit reglementarilor legale.

Art. 3. - (1) Autoritatile administratiei publice, unitatile si institutiile de invatamant, institutiile sportive, precum si organismele neguvernamentale de profil au obligatia sa sprijine sportul pentru toti si sportul de performanta si sa asigure conditiile organizatorice si materiale de practicare a educatiei fizice si sportului in comunitatile locale.

Art. 69. - (1) Structurile sportive, in conditiile prezentei legi, pot beneficia de sume de la bugetul de stat si de la bugetele locale, inclusiv pentru finantarea de programe sportive de utilitate publica. Aceste sume se asigura pe baza de contracte incheiate intre structurile sportive respective si organele administratiei publice centrale sau locale, dupa caz.

Strategia Nationala pentru Relansarea Sportului Romanesc elaborata de catre Ministerul Tineretului si Sportului pentru perioada anilor 2010 - 2020 prevede principalele elemente: Practicarea activitatilor de educatie fizica si sport de catre cetateni fara orice forma de discriminare, intr-un mediu curat si sigur, in scopul socializarii, educatiei si sanatatii.

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 numarului de beneficiari care face sport in mod regulat poate avea ca rezultat o economisire considerabila pentru stat si administratiile locale prin diminuarea cheltuielilor necesare serviciilor medicale. In documentul intitulat „Health and development through physical activity and sport” publicat in anul 2003 de Organizatia Mondiala a Sanatatii, s-a constatat ca fiecare dollar investit in activitatea fizica inseamna o economisire de 3,2 dolari in sistemul sanitar.

In ceea ce priveste cadrul juridic si de principii al domeniului sportiv inainte de toate trebuie sa mentionam despre Carta internationala a educatiei fizice si sportului a UNESCO, adoptata prin Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985. Carta cuprinde 11 articole care formuleaza principii de baza precum: accesul la educatie fizica si sport este dreptul de baza al fiecarei persoane.

Articolul 10 din Carta Europeana a Sportului face referiri si asupra raportului / relatiei dintre sport si dezvoltare durabila: „Asigurarea si dezvoltarea bunastarii fizice, sociale si sufletesti al oamenilor necesita din generatie in generatie ca activitatile sportive ale acestora - activitatile sportive din mediul urban, cat sportul in aer liber sau pe apa - sa fie sincronizate cu posibilitatile limitate ale planetei, cu principiile durabilitatii, a protectiei naturii si a utilizarii echilibrate a acesteia, astfel in special:

- o Pe parcursul proiectarii si construirii edificiilor sportive trebuie tinut cont de valorile naturii si ale mediului;

- o Trebuie sustinute si stimulate initiativele asociatiilor sportive referitoare la protejarea si ocrotirea naturii si a mediului;

- o Trebuie dezvoltate cunoștințele oamenilor despre raportul / legatura / relata din sport si protectia mediului, si trebuie contribuit la faptul ca ei sa i nteleaga mai bine natura.”

Sportul este definit in Carta Europeana a sportului ca o "activitate mai mult sau mai putin organizata de practicare a exercitiilor fizice sub toate aspectele, care provoaca o stare de bine psihofizica, ridica gradul de sanatate al populatiei, contribuie la ridicarea nivelului calitatii vietii, are rol de socializare si poate sa produca performante sportive la diferite niveluri de participare."

## 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Prezentul teren multifunctional 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 viată a terenurilor menționate prin ecologizare și amenajare în favoarea creării unor spatii de recreere care să permită oamenilor din zona să se bucure de activități sportive.

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

### **Identificarea deficiențelor**

În prezent, terenul pe care se dorește a se realiza investiția: „CONSTRUIRE TEREN SPORT”, se află într-o zonă de locuire construită, în partea de nord a municipiului Slobozia.

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

Astfel, dezvoltarea acestei investiții este foarte oportună, atât din punct de vedere al necesității amenajării de spatii de recreere care să deservească comunității, cat și din punct de vedere funcțional, reprezentând actualmente doar o rezerva de teren neamenajat în proximitatea dotărilor de locuire.

Acesta, în suprafață de 371.25 mp, la care se adaugă trotuarul de gardă.

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

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

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

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

Prin realizarea terenului multifuncțional – se urmărește:

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

Prin realizarea proiectului se vor asigura pentru grupurile țintă:

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

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

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

Neexecutarea la timp a lucrărilor propuse în prezentul studiu de fezabilitate va conduce la scăderea gradului de atractivitate a localității atât pentru stabilirea tinerilor cât și pentru

investitori. Îmbătrânirea și deteriorarea sau menținerea stării de sănătate la un nivel scăzut a populației, fenomen cu care se confruntă majoritatea localităților din mediul urban, se va accentua tot mai mult.

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

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnica-economic(ă) 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 amplasata investiția sunt următoarele:

- Nord – Parcaje;
- Est- loc de joaca copii;
- Sud- aleea Olimpiei ;
- Vest – spatiu verde.

Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Olimpia. Amplasamentul este atractiv pentru acest tip de investiție datorită prebabilității zonei, localizarea în zona adekvata 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 încenate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Accesul pe teren se realizează din Aleea Olimpiei.

Nu există obligații de servitute.

##### **c) orientări propuse fată de punctele cardinale și fată 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, perimetru lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând unei 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 meandră 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 marii unități structurale cunoscută în literatura de specialitate sub numele de Platforma Moesica, subsolul regiunii fiind alcătuit dintr-un fundiment 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 aşezate pe complex mărmos.

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 află 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 accelerării 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 odihnă.

#### **Varianta 1:**

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

- ❖ Turnarea unui strat de beton elicopteriat, pentru asigurarea paltformei pentru terenul multifuncțional. 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 platformă plană betonată cu grosimea de 10cm ca strat suport care va fi elicopterizata pentru a asigura suprafața necesara desfasurării activitatilor 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 perimetrale. 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 suprafață de 371.25 mp. se propune:

No.	DENUMIRE	Unitate	Cantitate
A.			
<b>A.0</b>	<b>ECHIPAMENTE</b>		

A.0.1	Sistem - cos baschet	buc	4.00
A.0.2	Sistem - cos baschet lateral	buc	2.00
A.0.3	Porti fotbal cu plasa	buc	2.00

<b>A.1 MOBILIER URBAN</b>			
A.1.1	Bancute	buc	2.00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	1.00

<b>A.2 AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 305,50mp)</b>			
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

<b>A.3 AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 54,52)</b>			
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

<b>A.4 IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 73ml)</b>			
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 metalic rigidizat cu o traversa orizontala- teava 50*50*7300mm	buc	2
A.4.8	Montant de fixare a porti de acces pe teren realizat din teava 100*50*2150mm	buc	2
A.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/ IKV 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 construcții și dotării pentru acest scenariu este de: **251,166.75** (cost strict pentru construire și dotări, TVA inclus)

Echipamentele ce se vor monta au următoarele caracteristici:

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

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





### Consola betonabila de baschet

Consola betonabila de **baschet** este produsa de PROSPORT special pentru a fi folosita afara (outdoor). Aceasta este o constructie rezistente 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 amanunte.

SKU: A135.1.1

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

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

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

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

PROIECTIE:

1M



GOLESTE



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

Fiți 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 bucată.

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 resistematzare a locului de joacă:

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

- ❖ Turnarea unui strat de asfalt de 4 cm grosime, pentru asigurarea paltformei pentru terenul multifuncțional. Configurația propusa va asigura utilizarea optimă a spațiului și va permite amplasarea echipamentelor(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 elicoperizata pentru a asigura suprafata necesara desfasurarii activitatilor sportive. Aceasta placă va avea pante către exterior pentru a facilita evacuarea apelor pluviale de pe suprafața elicoperizata. De asemenea aceasta se va turna la aceeași cota cu bordurile perimetrale. 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 multifuncțional în suprafață de 371.25 mp. se propune:

No.	DENUMIRE	Unitate	Cantitate
A.			
<b>A.0</b>	<b>ECHIPAMENTE</b>		
A.0.1	Sistem - cos baschet	buc	4.00
A.0.2	Sistem - cos baschet lateral	buc	2.00
A.0.3	Porti fotbal cu plasa	buc	2.00

<b>A.1 MOBILIER URBAN</b>			
A.1.1	Bancute	buc	2.00
A.1.2	Cosuri de gunoi	buc	1.00

<b>A.2 AMENAJARE PLATFORMA TEREN MULTIFUNCTIONAL (S - 305,50mp)</b>			
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

<b>A.3 AMENAJARE PIETONAL + PLATFORMA BANCUTE (S - 54,52)</b>			
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

<b>A.4 IMPREJMUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL (lungime 73ml)</b>			
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 metalic rigidizat cu o traversa orizontala- teava 50*50*7300mm	buc	2
A.4.8	Montant de fixare a porti de acces pe teren realizat din teava 100*50*2150mm	buc	2
A.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 STALPIILOR 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/ IKV 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
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1		0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00
2.3		0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	<b>9,000.00</b>	<b>1,710.00</b>	<b>10,710.00</b>
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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 finanțiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>16,000.00</b>	<b>3,040.00</b>	<b>19,040.00</b>

#### 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
<b>Total capitol 4</b>		<b>176,393.59</b>	<b>33,514.78</b>	<b>209,908.37</b>

#### 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. 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	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
<b>Total capitol 5</b>		<b>18,996.19</b>	<b>3,222.18</b>	<b>22,218.38</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>211,389.78</b>	<b>39,776.97</b>	<b>251,166.75</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>159,588.68</b>	<b>30,321.85</b>	<b>189,910.53</b>

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

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

Nr. crt.	Denumirea capitoelor și subcapitoelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1		0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00
2.3		0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	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	<b>9,000.00</b>	<b>1,710.00</b>	<b>10,710.00</b>
	3.5.1. Temă de proiectare		0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de 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	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții		0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	<b>7,000.00</b>	<b>1,330.00</b>	<b>8,330.00</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	<b>2,000.00</b>	<b>380.00</b>	<b>2,380.00</b>
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>16,000.00</b>	<b>3,040.00</b>	<b>19,040.00</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	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
<b>Total capitol 4</b>		<b>161,897.92</b>	<b>30,760.60</b>	<b>192,658.52</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de sănzier	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de sănzier		0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării sănzierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	<b>1,943.10</b>	<b>0.00</b>	<b>1,943.10</b>
	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
<b>Total capitol 5</b>		<b>17,452.41</b>	<b>2,946.77</b>	<b>20,399.17</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>195,350.33</b>	<b>36,747.37</b>	<b>232,097.70</b>
<b>din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>145,093.01</b>	<b>27,567.67</b>	<b>172,660.68</b>

– costurile estimative de operare pe durată 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 indirekte este necesară pentru estimarea cât mai precisă a fluxurilor de numerar negative care vor apărea de-a lungul anilor de funcționare a parcului de recreere. Analiza incrementală presupune cuantificarea costurilor operaționale generate de implementarea proiectului. În prezent

terenul este unul neamenajat corespunzător. Costurile de exploatare sunt acele costuri generate în cursul activității curente. Categoriile de cheltuieli de operare sunt următoarele:

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

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

4. Cost întreținere Spatii verzi – acest lucru va fi executat de către persoana care va administra parcul(astfel 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 datorita 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 pietonală			
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) PROPUSE(E)

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

Analiza cost-beneficiu are ca scop determinarea rentabilității financiare și economice a unui proiect de investiții, precum și sustenabilitatea sa. Investițiile pot fi productive și non-productive. În viață 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 alta parte, sunt proiecte care nu sunt profitabile din punct de vedere financiar, dar profitabile din punct de vedere economic, ceea ce înseamnă ca proiectul generează beneficii incrementale la nivelul societății. Acest tip de proiecte ar trebui să se bucure de o largă susținere și să beneficieze de finanțare nerambursabilă.

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

In cazul licitațiilor organizate în vederea achiziției de servicii și lucrări de construcții pot apărea 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 eronată a lucrărilor;
- erori în calculul soluțiilor tehnice;
- executarea defectuoasa a unor partii din lucrare;
- nerespectarea normativelor și legislației în vigoare;
- comunicare defectuoasa intre entitățile responsabile cu implementarea proiectului și executanții contractelor de lucrări.

Principalul risc de natura tehnica identificat este supra sau subdimensionarea capacitațiilor 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 prețurilor de achiziții publice;
- instabilitatea legislativa - frecventa modificărilor de ordin legislativ;

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

**Administrarea risurilor interne ale proiectului:**

- In planificarea logica 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 risurilor externe ale proiectului:**

- asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberelor concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cat mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de achiziție servicii și lucrări;
- estimarea cat mai realista a creșterii preturilor pe piață;  
**Riscuri identificate pe perioada de exploatare**
- In etapa de operare riscul major perceput este legat de nerespectarea parametrilor tehnici de trafic prevăzuți în proiect, ceea ce duce la deteriorarea prematura a drumurilor;

In ceea ce privește risurile instituționale și legale nu au fost identificate posibile risuri ce ar putea influenta 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 propusa pentru amplasarea investiției.

**4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:**

**a) impactul social și cultural, egalitatea de şanse;**

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 buna 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 vizuala 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;

In 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 salubrizare.

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 evaca prin rigole, iar o parte va fi absorbită de spațiul verde.

Mod de gospodărire deșeuri și substanțe toxice, periculoase.

Din activitățile proiectate nu rezulta deșeuri și substanțe toxice periculoase. Deșeurile din construcții vor fi eliminate conform legislației în vigoare: OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor aprobată și modificată prin Legea 426/2001. Se va realiza colectarea/valorificarea/eliminarea deșeurilor prin agenți autorizați.

Amenajare spații verzi.

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

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

-impactul în contextual natural este unul puternic pozitiv deoarece zona este într-o stare de degradare fizica 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 edilitara 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 **232.097,70lei**, 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 analiza financiară a proiectului va analiza cash-flow-ul financiar consolidat și incremental generat de proiect, pe baza estimărilor costurilor investiționale, a costurilor cu întreținerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe întreaga perioada de analiza, precum și a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizati pentru analiza financiară sunt:

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

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

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

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

**Fluxul de numerar cumulat** reprezintă totalul monetar al rezultatelor de rezerve 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 analiză. 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 periodica pentru situația proiectata (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 să ar dori să se mute la periferia municipiului.

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

Realizarea numai a analizei financiare nu este suficientă pentru a identifica dacă un proiect este eficient din toate punctul de vedere al finanțării. Deoarece majoritatea proiectelor cu caracter de utilitate publică nu au ca scop generarea de venituri, trebuie să identifice 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 ("donothing"), 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 să cuantifice în bani și implicațiile sociale, de mediu, etc.

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

BENEFICIIL	DIRECTE	
	Financiare	Beneficii financiare directe nu au putut fi identificate, fiind un obiectiv de utilitate publică, accesul fiind prevăzut fără taxe
	Sociale	Creșterea numărului de locuri de munca în perioada de implementare a obiectivului
	Economice	Dezvoltarea locală și creșterea atraktivității zonei ca urmare a implementării
INDIRECTE		
	Sănătate	Creșterea calității vieții și scăderea numărului de accidente cauzate de obosale, prin creșterea suprafețelor de spații verzi/ locuit cat și activității de sport
	Mediu, calitatea aerului și a apei	Reducerea gradului de poluare și 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 economică are la baza analiza financiară aplicată asupra fluxurilor de numerar și presupune aplicarea unor corecții pentru identificarea tuturor aspectelor. Corecțiile aplicate se clasifică în următoarele categorii:

- Corecții fiscale – având în vedere că instituțiile publice obțin bani din taxe corecțiile fiscale sunt absolut necesare deoarece reprezintă mutarea unor sume în cadrul același buget. Astfel trebuie eliminat TVA-ul și alte taxe care generează fluxuri de ieșiri de bani pe de o parte dar și de intrări pe de alta parte.
- Corecții ale externalizărilor – implica identificarea beneficiilor și costurilor externe recepționate de ceilalți participanți din viață socială, alții decât autoritatea solicitantă
- Conversia prețurilor de piață în prețuri contabile - conversie ce se impune datorită faptului că prețurile curente ale nu pot reflecta valoarea lor socială datorită distorsiunilor pieței (regim de monopol, bariere etc.) afectând rezultatele analizei. Prețurile contabile vin să rezolve aceasta problema, deoarece elimină asemenea distorsiuni reflectând costurile de oportunitate socială ale resurselor. Aceste elemente de distorsionare a pieței se pot corecta cu ajutorul prețurilor umbra. Prețurile umbra trebuie să reflecte costul de oportunitate și disponibilitatea de plată a consumatorilor pentru bunurile și 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 și costuri economice) sau influențe pozitive (incluse în analiza ca beneficii). Influențele externe se pot grupa după natura lor

- economice
- sociale
- de mediu

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

Costul de oportunitate al terenului - Costul de oportunitate poate fi definit ca fiind valoarea celei mai bune dintre șansele sacrificiate. Cu alte cuvinte, el măsoară cea mai mare pierdere dintre variantele sacrificiate, considerând-se că alegerea făcută constituie „câștigul”. În cazul proiectului de fata șansele sacrificiate pot fi considerate: vânzarea terenului sau concesionarea acestuia. Terenul se află 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 în vedere acest lucru putem spune că există un cost de oportunitate rezultat din potențiala vânzare a acestui teren la o sumă de 97500 RON.

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

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

#### 4.8. Analiza de sensitivitate

Analiza de sensitivitate 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 sensitivitate 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 investițiilor 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 sensitivitate 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 sensitivitate 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 defectuoasa a unei/unor parți 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) Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorita lipsei de participare;
- b) Obligativitatea repetării procedurilor de achiziții datorita ofertelor neconforme
- c) Creșterea nejustificată a preturilor de achiziție pentru elementele implicate în proiect;

##### Administrarea riscurilor interne ale proiectului:

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

##### Riscuri identificate în perioada de exploatare

Riscurile identificate sunt riscuri externe proiectului și se referă la:

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

##### Administrarea riscurilor în perioada de exploatare:

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

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

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

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

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

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

Nr. crt	Criterii de analiza și selecție alternative	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 ambient bun/slăb (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
	<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>23</b>

In plus, se poate aduce argumentarea financiara și economica. Astfel, din punct de vedere financiar, datele indica următoarea situație:

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

Costuri și eficiență	Scenariu	
	Scenariul I	Scenariul II
Costuri, Lei fără TVA:	<b>251.166,75</b>	<b>232.097,70</b>
Suprafața terenului (mp)	375	375

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

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

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

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

Avantajele și dezavantajele scenariorilor se pot explicita după cum urmează:

Avantajele variantei cu asfalt :

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

Dezavantajele variantei cu asfalt:

- o imagine de ansamblu mai aerisita fata de scenariul 1 ;
- în situații speciale, e posibil ca accesul la aparate să se facă greoi din cauza numărului mare de persoane ce utilizează ;
- o imagine mai unitara prin realizare unei împrejmuiiri 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 împrejmuiiri noi ;

Dezavantajele variantei cu beton elicopterizat:

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

### RECOMANDAREA PROIECTANTULUI:

**Luând în considerare cele prezentate mai sus, scenariul recomandat de către elaborator, ca soluție optima pentru înființarea a terenului multifuncțional de pe str. Olimpia din punct de vedere tehnică - 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 află 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 electrică, și la alimentarea cu apă pentru irigația spațiului verde

c) soluția tehnică, cuprindând 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-economiți propuși;

- eliberarea terenului și nivelarea acestuia ;
- realizarea unei împrejmuri perimetrale noi;
- trasarea axelor compoziționale principale;
- realizarea straturilor pregătitoare pentru turbarea suprafetei 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 siguranță în exploatare și îndeplinirea standardelor în vigoare.

#### **5.4. Principalii indicatori tehnica-economiți aferenți obiectivului de investiții:**

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

➤ valoarea totală (INV), inclusiv TVA: din care: - construcții-montaj (C+M)	232.097,70lei
➤ valoarea totală (INV), fără TVA: din care: - construcții-montaj (C+M)	172.660,68 lei
➤ valoarea totală (INV), fără TVA: din care: - construcții-montaj (C+M)	195.350,33lei
	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, în suprafața de 371.25 mp, este amplasat în intravilanul Municipiului Slobozia, pe Aleea Olimpiei, Cartier ANL Sos. Nordului, în cadrul numarului cadastral 39722

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

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

- Suprafața amenajare teren multifunctional = 371.25 mp;
- Cost total investiție (C+M+Proiectare+Implementare)= 232.097,70 lei
- Populație deservita = comunitatea din cartier ANL și 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 fixată la 3 luni.

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

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

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgromotului;
- 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 tehnica-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) - igienă, 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 surgerii haotice a apelor pluviale.

Cerința d) - siguranță și accesibilitate în exploatare

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

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

La proiectare se vor respecta normativele și standardele în vigoare specifice lucrărilor pentru terenuri multifunctionale.

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 agrémentate la execuția lucrărilor.

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

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

Cerința e) - protecție împotriva zgomotului

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

Cerința f) - economie de energie și izolare termică

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

Cerința g) - utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

La execuția lucrărilor se vor utiliza materiale și materii prime în concordanță cu HG nr 766/1997 și legea nr. 10/1995, respectând-se în felul acesta obligativitatea utilizării materialelor agrémentate 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 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 tehnica-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 OBIECTE	1			2			3		
1.	Alee pietonală									
2.	Pregătire 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 ocupă 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, înlocuire parțială 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 sunt 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.

Acstea costuri au fost estimate la 100 lei/an.

#### **Evoluția veniturilor financiare**

Înțînd 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**

In urma analizării efectelor produse în urma realizării investiției, a impactului social și economic pe care îl are sunt acelea că 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.

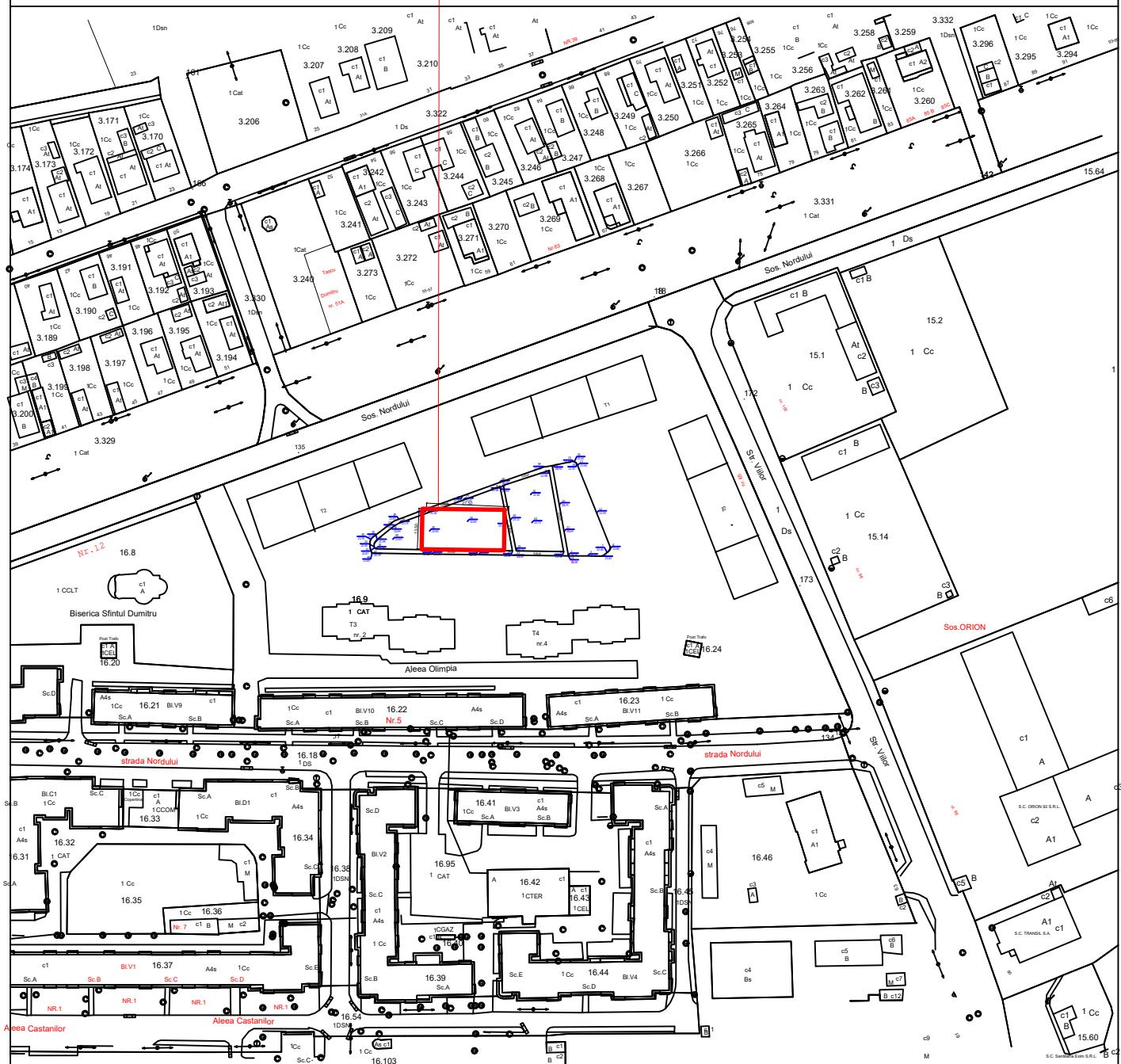
Intocmit,  
Urb. Mihai Mardale



# 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

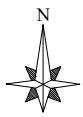
Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN SPORT"  
Municipiu Slobozia, Aleea Olimpiei, Jud. Ialomita

Cod  
proiect:  
**A 008**

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

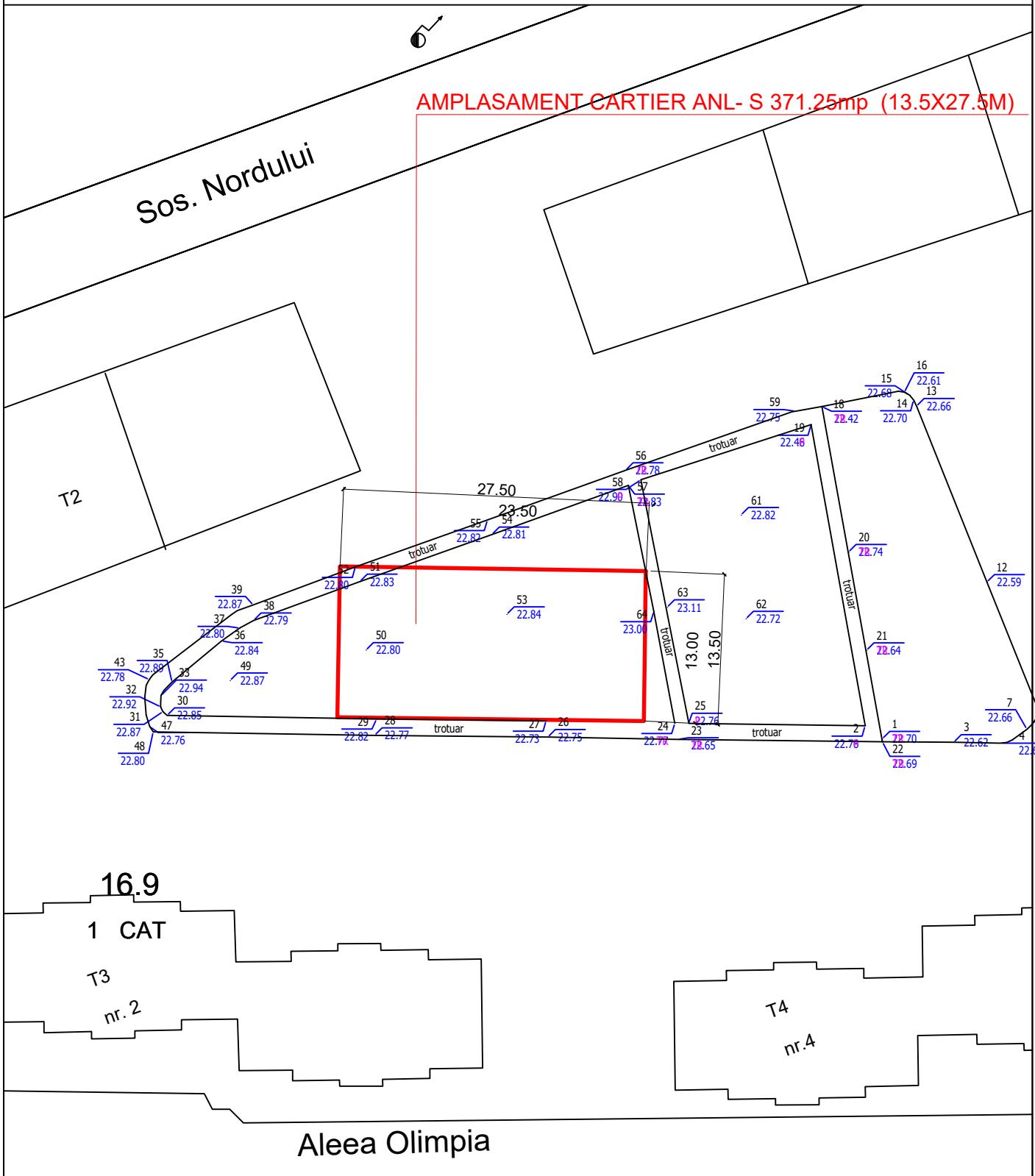
Faza:  
**SF**

Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale	Scara <b>1:2000</b> Data <b>SEPT. 2021</b>	INCADRARE IN ZONA - EXISTENT	Plansa 1
Proiectat	Urb. Mihai Mardale			
Desenat	Urb. Mihai Mardale			



# PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

sc. 1: 5 00



## LEGENDA:

— LIMITA ZONA STUDIATA

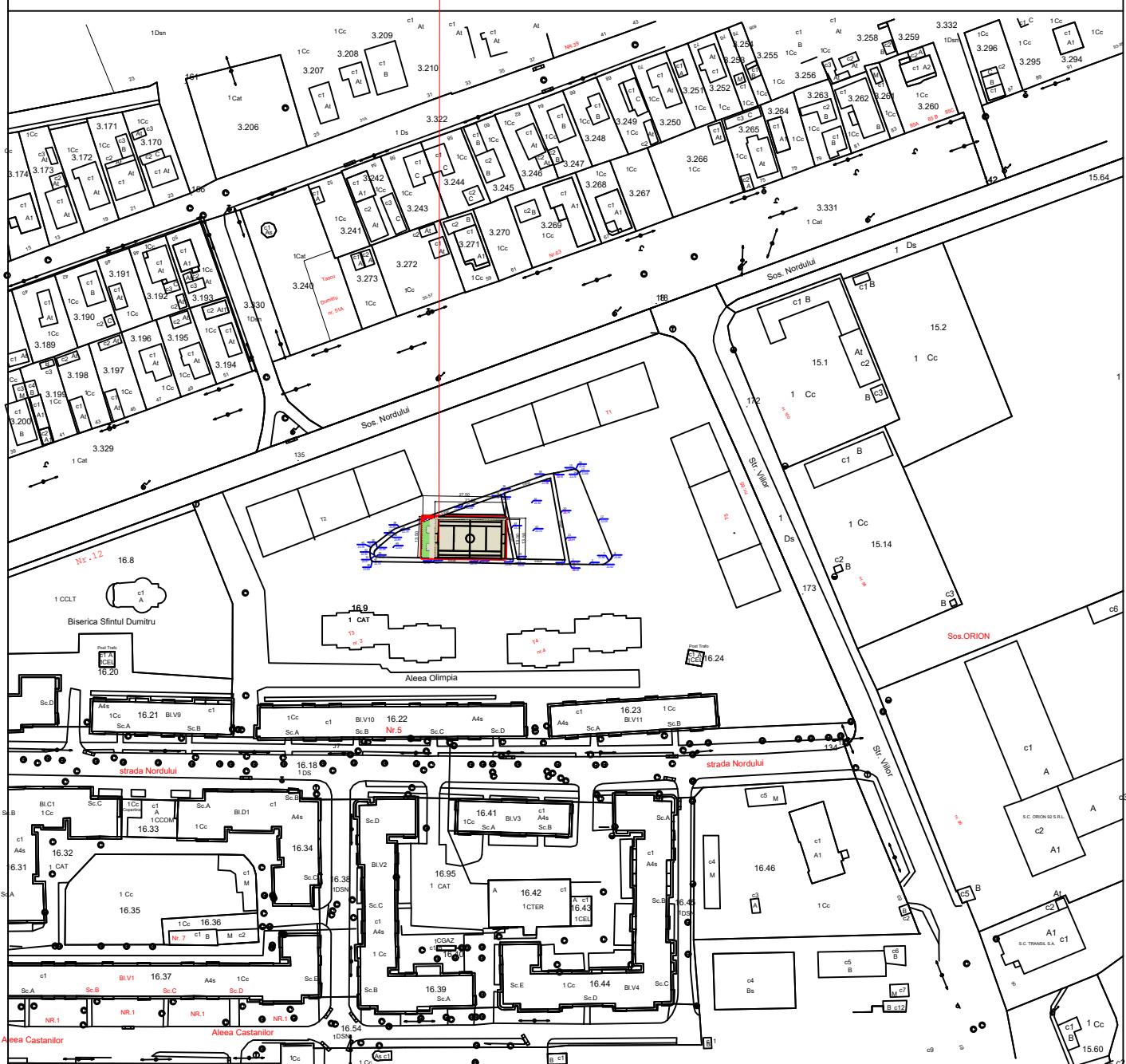
c1	<b>MBA URBAN DESIGN S.R.L.</b> MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email: mardalemmihai@gmail.com	Denumire proiect: " <b>CONSTRUIRE TEREN SPORT</b> " Municipiu Slobozia, Aleea Olimpiei, Jud. Ialomita  Beneficiar: <b>DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA</b>	Cod proiect: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



# INCADRARE IN ZONA - PROPUTERE

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"  
Municipiu Slobozia, Aleea Olimpiei, Jud. Ialomita

Cod  
proiect:  
**A 008**

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

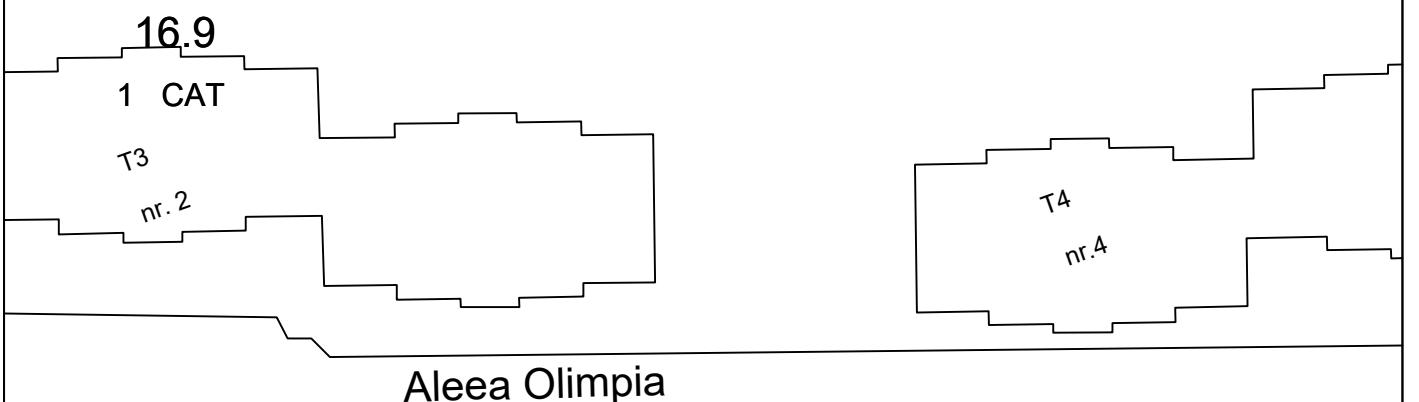
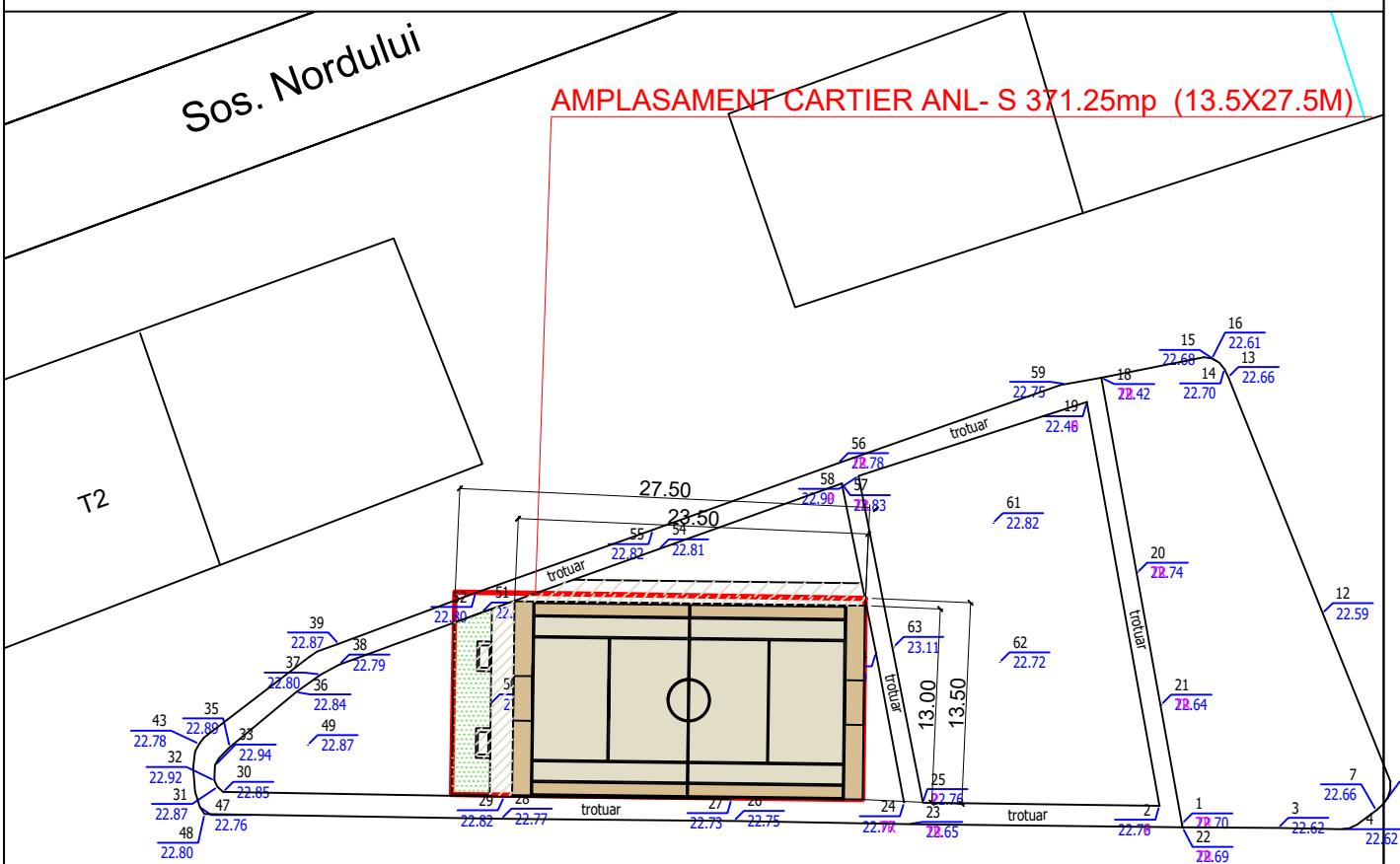
Faza:  
**SF**

Seft Proiect	Urb. Mihai Mardale	Scara <b>1:2000</b> Data <b>SEPT. 2021</b>	INCADRARE IN ZONA - PROPUNERE	Plansa 3
Proiectat	Urb. Mihai Mardale			
Desenat	Urb. Mihai Mardale			



# PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

sc. 1: 5 00



## BILANT SUPRAFETE:

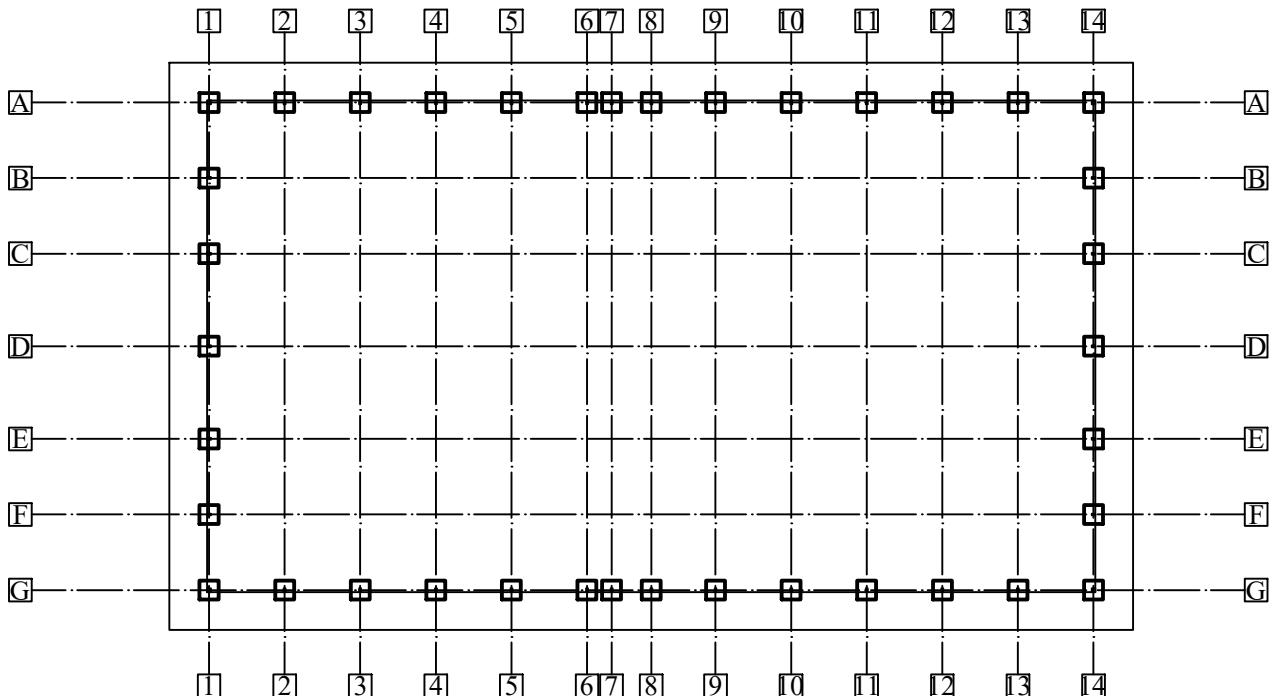
S teren multifunctional - 305,46mp  
(fotbal, tenis)  
S verde amenajata - 26,60mp  
S pietonal - 34,98mp  
S pietonal de racordare - 19,54mp

## LEGENDA:

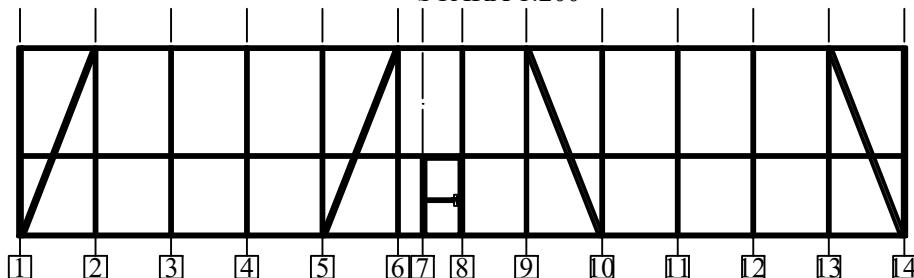
- LIMITA ZONA STUDIATA
- PIETONAL
- TEREN MULTIFUNCTIONAL
- PIETONAL propus racordare la existent
- SPATIU VERDE

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

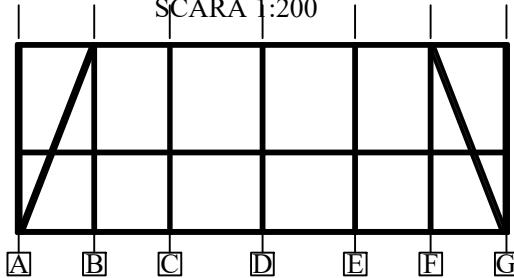
PLAN FUNDĂȚII - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL  
SCARA 1:200



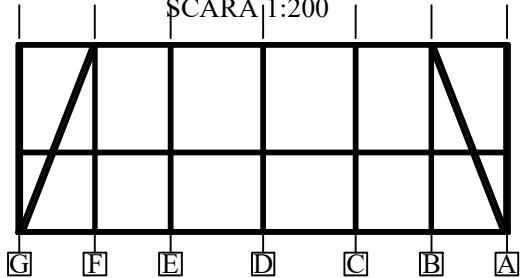
FAȚADĂ SUD - TEREN MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL  
SCARA 1:200



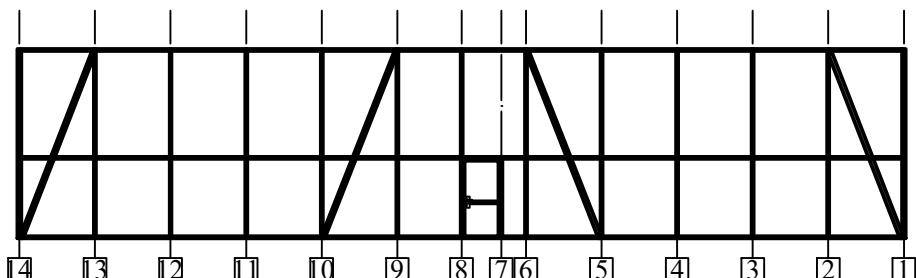
FAȚADĂ VEST - TEREN  
MULTIFUNCȚIONAL ZONA ANL  
SCARA 1:200



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"  
Municipiu 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 <b>1:200</b>	IMPREJMUIRE
Data	
<b>SEPT. 2021</b>	

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 și/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 Hotărarea 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 află în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată prin Hotărarea 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, aprobată prin Hotărarea 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, aprobată prin Hotărarea 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 descooperite 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 suprafață 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 estimati, 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.

**Împrejmuiuri:** se recomandă împrejmuiuri din gard viu sau împrejmuiuri transparente, eventual dublate de gard viu; înălțimea împrejmuiilor 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:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediu si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emitera certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

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

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acestia 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 stabeleste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentionarea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFUINTARE** va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică - D.T., dupa 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

[ X ] telefonizare

[ ] .....

[ ] alimentare cu energie electrică

[ ] 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 si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

studii de specialitate (1 exemplar original):

# Verificator (exigențele de verificare vor fi stabilite de către proiectant)

# Taxa timbru arhitectura

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

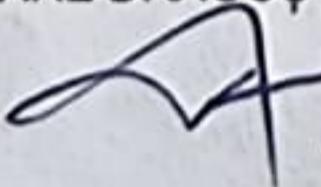
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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, formulata cu cel putin 15 zile inaintea expirării acestuia.

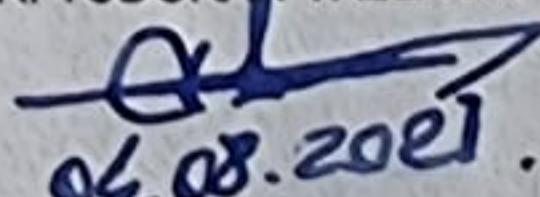
PRIMAR,  
SOARE DRAGOȘ



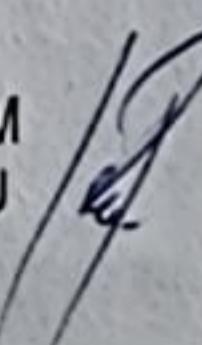
L.S.

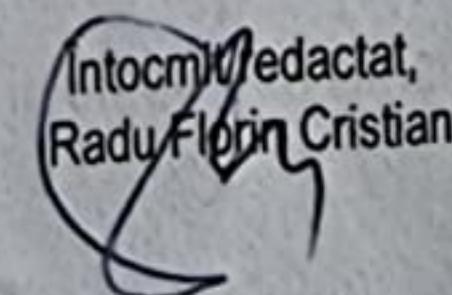


SECRETAR GENERAL,  
JR. TUDORAN VALENTIN

  
04.08.2021

p. ARHITECT SEF,  
SEF SERVICIU URBANISM  
Ing. AMBRUŞ ALEXANDRU





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 valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**L.S.**

**ARHITECT SEF,**



Data prelungirii valabilitatii : .....

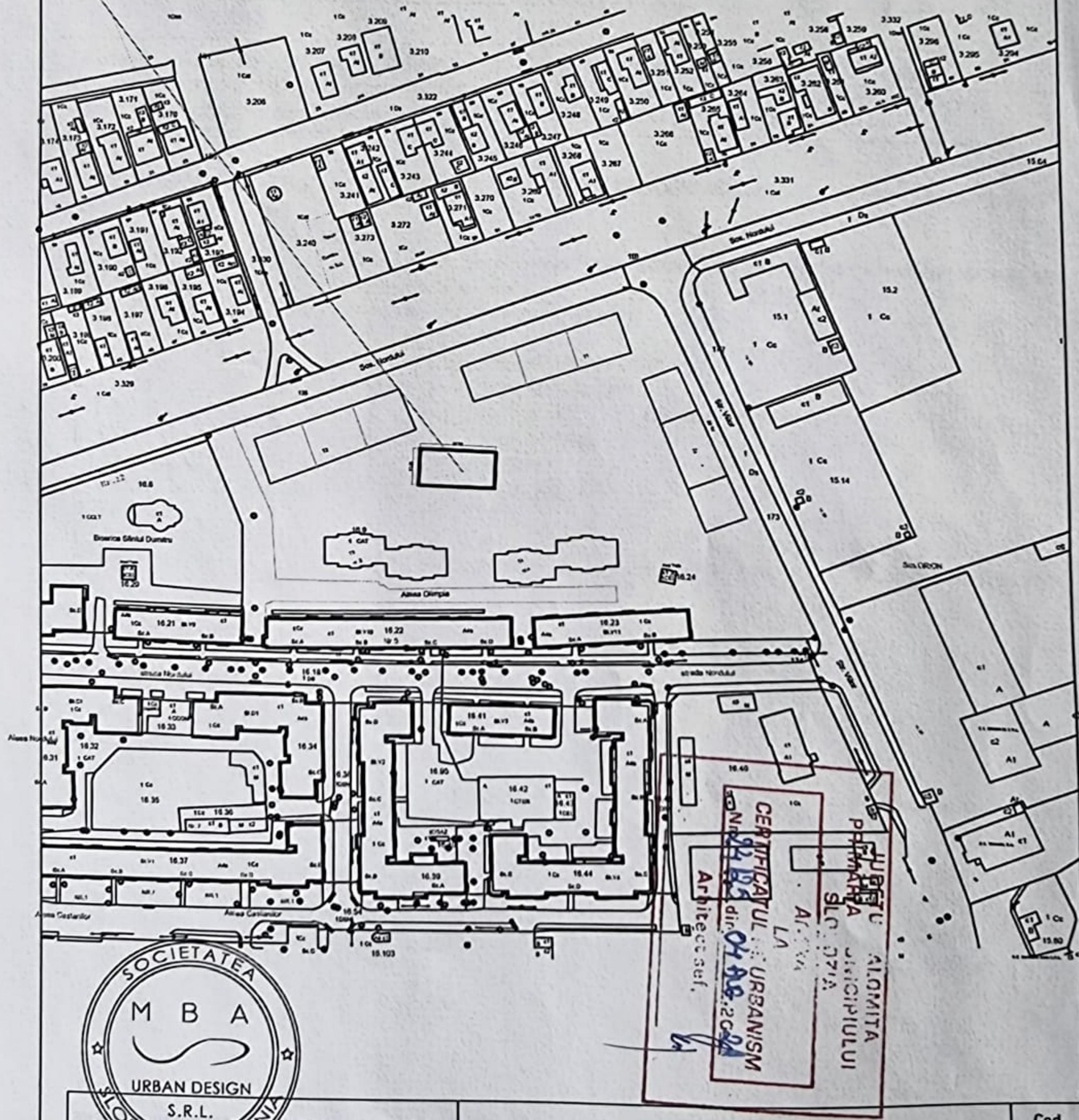
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/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: mardalemmihai@gmail.com

Denumire proiect: "CONSTRUIRE TEREN MULTIFUNCTIONAL"  
Municipiul Slobozia, Aleea Olimpiel, Jud. Ialomita

Cod  
proiect:  
**A 008**

Beneficiar: DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SLOBOZIA

Faza:  
**CU**

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

Scara  
1:2000  
Data  
IUL. 2021

INCADRARE IN ZONA

Plansa 1

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI**

**„CONSTRUIRE TEREN SPORT”**

Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

<b>1. Valoarea totală a investiției (cu TVA)</b>	<b>232.097,70 lei</b>
Valoarea totală a investiției ( fără TVA)	195.350,33 lei
<b>Din care C+M (cu TVA)</b>	<b>172.660,68 lei</b>
<b>2. Durata de realizare a investiției - luni</b>	<b>3</b>



### REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiți aferenți obiectivului de investiții: „CONSTRUIRE TEREN SPORT” Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița – faza Studiu de fezabilitate

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

Strategia de dezvoltare locala - 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 utiliatori;
- 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.

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

Prin realizarea proiectului se vor asigura pentru grupurile țintă:

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

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

- amenajare suprafață teren – terasamente;
- amenajare alei și platforme;
- dotări teren multifuncțional – cosuri baschet, porti fotbal;
- împrejmuire incintă cu gard înalțime 5m și plasa din porlipropilena, atât perimetral cat și în 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 investitorii. 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.

Valoarea totală estimată a investiției determinată pe structura devizului general, conform prevederilor Hotărârii de Guvern nr. 907/2016, este de **232.097,70 lei** inclusiv TVA, din care C+M **172.660,68 lei**, iar durata estimată de execuție a investiției este de **3 luni**.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată;
- art. 129 alin. (2) lit. b), d) corroborat cu alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. n), respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul administrativ.





Direcția Tehnică și Dezvoltare  
Compartiment Investiții și Lucrări Publice

Nr. 96078 /19.10.2021  
Nr. exemplare 1

Vizat ,  
Serviciu Juridic ,  


## REFERAT DE SPECIALITATE

privind supunerea spre aprobare în ședința Consiliului Local Slobozia a indicatorilor tehnico-economiți pentru obiectivul de investiție : “ **CONSTRUIRE TEREN SPORT pe Aleea Olimpiei ” Municipiul Slobozia , Județul Ialomița – faza studiu de fezabilitate ( S.F. ) .**

Se supun aprobării Consiliului Local indicatorii tehnico-economiți aferenți obiectivului de investiții : “ **CONSTRUIRE TEREN SPORT pe Aleea Olimpiei ” Municipiul Slobozia , Județul Ialomița – faza studio de fezabilitate ( S.F. ) , rezultăți ca urmare a elaborării studiului de fezabilitate , respectiv se aprobă valoarea totală a investiției , după cum urmează :**

### 1. Faza studiu de fezabilitate :

- Valoare totală a obiectivului de investiții ( lei cu TVA ) = 232.097,70 lei , din care C+M = 172.660,68 lei ;
- Valoarea totală a obiectivului de investiții ( lei fără TVA ) = 195.350,33 lei , din care C+M = 145.093,01 lei ;
- Durata de realizare a investiției = 3 luni .

În susținerea solicitării , atașăm Devizul General ( întocmit la faza studiu de fezabilitate ) , elaborate de S.C. MBA Urban Design S.R.L. Slobozia , conform H.G. 907/2016 pentru obiectivul de investiții :

**" CONSTRUIRE TEREN SPORT pe Aleea Olimpiei " Municipiul Slobozia , Județul Ialomița.**

În sprijinul celor enunțate anterior anexăm prezentului referat :

- Devizul general întocmit conform H.G. 907/2016 – faza S.F. , elaborat de S.C. MBA Urban Design S.R.L. Slobozia .

Director Executiv ,

Ing. Radu Marian



Întocmit / Redactat

Inspector Ing. Dumitru Marius Georgian



**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
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1		0.00	0.00	0.00
2.2		0.00	0.00	0.00
2.3		0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	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 finanțiar		0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000.00	190.00	1,190.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	5,000.00	950.00	5,950.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>16,000.00</b>	<b>3,040.00</b>	<b>19,040.00</b>

#### 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
<b>Total capitol 4</b>		<b>161,897.92</b>	<b>30,760.60</b>	<b>192,658.52</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizărilor 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
<b>Total capitol 5</b>		<b>17,452.41</b>	<b>2,946.77</b>	<b>20,399.17</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>195,350.33</b>	<b>36,747.37</b>	<b>232,097.70</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>145,093.01</b>	<b>27,567.67</b>	<b>172,660.68</b>



## Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

### RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiți aferenți obiectivului de investiții: „CONSTRUIRE TEREN SPORT” Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița – faza Studiu de fezabilitate

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de \_\_\_\_\_ octombrie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- 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;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar. Comisia a constatat urmatoarele:
- Proiectul de hotărâre are la bază 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; 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.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

### AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

PREȘEDINTE,  
Potor Dănuț-Alexandru

SECRETAR,  
Bunea Constantin-Dorel



## Comisia Economico-Financiară

### RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economiți aferenți obiectivului de investiții: „CONSTRUIRE TEREN SPORT” Aleea Olimpia, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița – faza Studiu de fezabilitate

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de \_\_\_\_ octombrie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- 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;
  - Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.
- Comisia a constatat urmatoarele:
- Proiectul de hotărâre are la bază 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; 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.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

### AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

---

---

---

PREȘEDINTE,  
Ioniță Gabriel

SECRETAR,  
Telehuz Anca