

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii Studiului de fezabilitate pentru obiectivul  
”Amenajare loc de joaca si spațiu recreativ in zona blocului P10, din orașul Turceni, județul Gorj”

Consiliul Local al Orașului Turceni, județul Gorj ,

Având în vedere :

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;
- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate din Primărie;
- Prevederile din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală , republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale , modificată și completată ,
- Prevederile H.G nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
- Prevederile H.G nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice,
- Referatul nr.7570/20.06.2018 al d-lui Baltaretu Socol Valeriu,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate

În temeiul art.45(1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare:

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă întocmirea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul ”Amenajare loc de joaca si spațiu recreativ in zona blocului P10, din orașul Turceni, județul Gorj”.

**Art.2.** Se aproba Nota conceptuala, Tema de Proiectare si Caietul de sarcini pentru întocmirea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul,, Amenajare loc de joaca si spațiu recreativ in zona blocului P10, din orașul Turceni, județul Gorj”, conform anexelor nr.1-3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă alocarea sumei de 30.000 lei, fără TVA, prevăzută în bugetul local la Capitolul ”67.02-Cultură, recreere, religie”, pentru achiziția serviciilor menționate la articolul precedent.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului Turceni și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Aceasta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului local din data de 27.06.2018, cu votul a:

- pentru = 14
- abțineri = 0
- împotriva= 0

consilieri prezenți 14 din totalul de 14.

Nr. 120

Președinte de ședință ,



Contrasemnează  
Secretar,



ANEXA 1 HCL 120/27.06.2018



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI**

Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com;  
www.turceni.ro

EN ISO 9001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



**NOTĂ CONCEPTUALĂ**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

**„Amenajare loc de joaca si spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj,,**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:**

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – Nu este cazul**

**1.4. Beneficiarul investiției**

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj.

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

a) deficiențe ale situației actuale – Spațiile de joaca si recreative au o influenta majora asupra calitatii vietii cetatenilor. La nivelul Orasului Turceni nu sunt amenajate in prezent suficiente spatii pentru recreere, relaxare si petrecerea timpului liber. De asemenea zona verde a Orasului Turceni este slab reprezentata. Actiunile intreprinse in acest sens se inscriu in tendintele europene actuale de reconfigurare a imaginii urbane , de valorificare superioara a patrimoniului existent intr-o formula care sa corespunda necesitatilor actuale ale comunitatii.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții – amenajarea locului de joaca si a spatiului recreativ propus va revitaliza zona respectiva si va asigura diferite functiuni si anume:

- imbunatatirea calitatii mediului;
- infrumusetarea zonei si dezvoltarea simtului estetic;

- socializare, relaxare, petrecere a timpului liber, sentimentul apartenentei la comunitate;

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții – zona va avea în continuare un aspect neplăcut și se va degrada tot mai mult.

~~2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus – Nu este cazul.~~

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus – La nivelul orașului Turceni există Strategia de Dezvoltare locală durabilă a orașului Turceni, județul Gorj pentru perioada 2011 – 2020, aprobată de Consiliul Local al orașului Turceni.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții – Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

- îmbunătățirea calității vieții și a mediului;
- înfrumusețarea zonei și dezvoltarea simțului estetic;
- crearea unor spații propice destinate socializării, relaxării și petrecerii timpului liber;
- creșterea valorii imobiliare a zonei;

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili ca urmare a întocmirii devizului general și a devizelor pe obiect de către elaboratorul studiului de fezabilitate cu respectarea legislației în vigoare (HG. 907/2016) și a standardelor de cost pentru investițiile respective.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

Având în vedere prețurile practicate pe piața de profil și analizând totodată contractele de servicii de acest fel similare considerăm ca pentru întocmirea studiului de fezabilitate și a studiilor de specialitate (topografic, geotehnic etc) în funcție de specificul fiecărui obiectiv de investiție, valoarea estimată a serviciilor este 30.000 lei fără TVA.

Totodată estimarea cheltuielilor pentru proiectare se vor stabili în cadrul devizului general de către elaboratorul studiului de fezabilitate, cu respectarea legislației în vigoare respectiv încadrarea în standardele de cost.

- 3.3. Sursele de finanțare identificate pentru finanțarea cheltuielilor (întocmire SF + studii de specialitate) sunt bugetul local al orașului Turceni

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Regimul juridic – suprafața de teren pe care se propune amenajarea locului de joacă și a spațiului recreativ este cuprinsă în inventarul domeniului public al orașului Turceni

insusit prin H.C.L. nr.22/12.07.1999 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Turceni si atestat prin H.G. nr.973/05.09.2002 la pozitia nr.82. Terenul are o suprafata de 4200 mp si este identificat conform numarului cadastral 36329.

**Regimul tehnic – se propune amenajarea unui loc de joaca si a unui spatiu recreativ pentru populatie in zona blocului P10 din Orasul Turceni**

---

**5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul este amplasat in zona blocului P10 fiind situat in Orasul Turceni, strada Sanatatii si are o suprafata de 4200 mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile :

Accesul se realizeaza din strada Sanatatii

c) surse de poluare existente în zonă – Complexul Energetic Oltenia – Sucursala Turceni.

d) particularități de relief – Orasul Turceni este situat in sudul judetului Gorj, in Piemontul Getic fiind strabatut de culoarul depresionar al Jiului cu dealuri prelungi avand altitudini de 400 – 430 m.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

In zona unde este amplasat parcul exista posibilitate de racordare la rețeaua de energie electrica, rețeaua de gaze naturale, rețelele de apa si canalizare.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – Pe amplasamentul lucrarilor nu sunt identificate rețele edilitare ce necesita relocare.

g) posibile obligații de servitute – Se vor lua masuri de acest fel acolo unde situatia impune acest lucru.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz – Se vor intocmi expertize tehnice si studii de specialitate, cu respectarea legislatiei in vigoare acolo unde situatia o impune.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – Planul urbanistic general al Orasului Turceni, judetul Gorj nr.5/1997 valabil pana in anul 2018, luna decembrie ;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate – Nu au fost identificate monumente istorice, monumente de arhitectura sau situri arheologice.

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

Se propune amenajarea unui loc de joaca si a unui spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj.

In vederea realizarii obiectivului de investitii propus se vor avea in vederea executarea urmatoarelor categorii de lucrari:

- amenajarea de spatii verzi cu gazon rulouri;
- realizarea unui sistem de irigat subteran;
- realizarea de alei pietonale executate din granit, piatra naturala, etc;
- se va realiza o fantana arteziana cu jeturi de apa si lumini;
- se vor planta mai multe specii de arbori de foioase si conifere de dimensiuni mari;
- se vor planta plante perene;
- mobilierul urban se va inlocui in totalitate – se vor amplasa banci si cosuri de gunoi;
- se vor amplasa rastele de biciclete;
- iluminatul parcului se va realiza cu stalpi de iluminat cu panou fotovoltaic;
- se va realiza imprejmuirea parcului cu gard confectionat din fier forjat sau lemn de esenta tare (fag, stejar).
- se vor amplasa echipamente pentru fitness dedicate persoanelor adulte;
- se vor amplasa echipamente de joaca;
- se va realiza un sistem de supraveghere video al parcului;
- se va realiza un sistem WI-FI;
- se vor realiza pergole, foisoare, locuri pentru activitati statice(de ex. sah);
- se vor amplasa grupuri sanitare de tip container;

#### 7. Justificarea necesității elaborării:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- studiului de fezabilitate;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Hotararea Guvernului nr.907/2016 (Cap.1, art.1, alin.1) reglementeaza etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice pentru realizarea obiectivelor de investitii finantate din fonduri publice.

Asa cum reiese din art.1, alin.2 din HG 907/2016, in etapa a –II-a , ca urmare a intocmirii notei conceptuale si a temei de proiectare se elaboreaza studiul de fezabilitate.

Studiul de fezabilitate este un element de baza in orice documentatie de finantare reprezentand instrumental care permite investitorului sa decida fundamentat bazandu-se pe informatii exhaustive daca este fezabila sau nu investitia respectiva, si cand sau cum anume sa se efectueze implementarea proiectului.

Studiul de fezabilitate este realizarea unei analize complexe asupra aspectelor economic-financiare, tehnice, de management ale unui proiect de investitii precum si a factorilor implicate.

Studiile de fezabilitate in mod obiectiv si rational scopul de a descoperi punctele forte si punctele slabe ale proiectului, oportunitatile si amenintarile si in cele din urma expun perspectivele de succes.

**INTOCMIT**  
**BIROUL TEHNIC**  
Baltaretu Socol Valeriu

*Baltaretu*



Handwritten signature and initials in blue ink.



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI**

Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com,  
www.turceni.ro

EN ISO 90001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



**TEMA DE PROIECTARE**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

**„Amenajare loc de joaca si spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj„**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:**

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) – Nu este cazul**

**1.4. Beneficiarul investiției**

UAT Orasul Turceni, judetul Gorj.

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare – Biroul tehnic si urbanism din cadrul Primariei Orasului Turceni, judetul Gorj.**

**2. Date de identificare a obiectivului de investitii**

**2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente – suprafata de teren pe care se propune amenajarea locului de joaca si a spatiului recreativ este cuprinsa in inventarul domeniului public al orasului Turceni insusit prin H.C.L. nr.22/12.07.1999 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Turceni si atestat prin H.G. nr.973/05.09.2002 la pozitia nr.82. Terenul are o suprafata de 4200 mp si este identificat conform numarului cadastral 36329.**

**Regimul tehnic – se propune amenajrea unui loc de joaca si a unui spatiu recreativ pentru populatie in zona blocului P10 din Orasul Turceni.**

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafata terenului, dimensiuni în plan) – Terenul este amplasat in zona blocului P10 fiind situat in Orasul Turceni, strada Sanatatii si are o suprafata de 4200 mp si este identificat conform numarului cadastral 36329**

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile : Accesul catre parc se realizeaza din strada Sanatatii.**

c) surse de poluare existente în zonă – Complexul Energetic Oltenia – Sucursala Turceni.  
d) particularități de relief – Orasul Turceni este situat în sudul județului Gorj, în Piemontul Getic fiind străbatut de culoarul depresionar al Jiului cu dealuri prelungi având altitudini de 400 – 430 m.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților – În zona unde este amplasat parcul există posibilitate de racordare la rețeaua de energie electrică, rețeaua de gaze naturale, rețelele de apă și canalizare.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – Pe amplasamentul lucrărilor nu sunt identificate rețele edilitare ce necesită relocare.

g) posibile obligații de servitute – Se vor lua măsuri de acest fel acolo unde situația impune acest lucru.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz – Se vor întocmi expertize tehnice și studii de specialitate cu respectarea legislației în vigoare acolo unde situația o impune.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – Planul urbanistic general al Orasului Turceni, județul Gorj nr.5/1997 valabil până în anul 2018, luna decembrie ;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate – Nu au fost identificate monumente istorice, monumente de arhitectură sau situri arheologice.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Se propune amenajarea unui loc de joacă și a unui spațiu recreativ în zona blocului P10 din Orasul Turceni, județul Gorj.

În vederea realizării obiectivului de investiții propus se vor avea în vedere executarea următoarelor categorii de lucrări:

- amenajarea de spații verzi cu gazon răsucit;
- realizarea unui sistem de irigații subteran;
- realizarea de alei pietonale executate din granit, piatră naturală, etc;
- se va realiza o fântână arteziană cu jeturi de apă și lumini;
- se vor planta mai multe specii de arbori de foioase și conifere de dimensiuni mari;
- se vor planta plante perene;
- mobilierul urban se va înlocui în totalitate – se vor amplasa bănci și cosuri de gunoi;
- se vor amplasa rastele de biciclete;
- iluminatul parcului se va realiza cu stalpi de iluminat cu panou fotovoltaic;
- se va realiza împrejmuirea parcului cu gard confecționat din fier forjat sau lemn

de esenta tare (fag, stejar).

- se vor amplasa echipamente pentru fitness dedicate persoanelor adulte;
- se vor amplasa echipamente de joaca;
- se va realiza un sistem de supraveghere video al parcului;
- se va realiza un sistem WI-FI;
- se vor realiza pergole, foisoare, locuri pentru activitati statice(de ex. sah);
- se vor amplasa grupuri sanitare de tip container;

2.4.Cadrul legislativ, aplicabil si impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia -H.G. 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, republicata privind calitatea lucrarilor in constructii, Legea 50/1991, actualizata privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii.

Aprob,  
PRIMAR  
CILIBIU CRISTINA

Intocmit  
Biroul tehnic  
BALTARETU SOCOL VALERIU

*Baltaretu*





**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI TURCENI**



Turceni, Gorj; str. Muncii, nr.12, cod postal 217520;  
Fax: 0253 335 026;  
Tel: 0253 335 024; 0253335025;  
E-mail: primaria\_t@yahoo.com;  
www.turceni.ro

EN ISO 90001 : 2008  
20 100 121276467  
EN ISO 14001 : 2004  
20 104 121276468



**CAIET DE SARCINI**

**INTOCMIRE**  
**STUDIU DE FEZABILITATE**  
**pentru obiectivul de investitii:**  
**AMENAJARE LOC DE JOACA SI SPATIU RECREATIV IN ZONA BLOCULUI P10**  
**DIN ORASUL TURCENI, JUDETUL GORJ**

**BENEFICIAR**

**U.A.T. ORASUL TURCENI, JUDETUL GORJ**

## CAPITOLUL 1-INFORMATII GENERALE

1.1. Denumire obiectiv general: Intocmire S.F. (studiu de fezabilitate) pentru obiectivul de investitii „Amenajare loc de joaca si spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj,,

1.2 Autoritatea contractanta: U.A.T. ORASUL TURCENI, JUDETUL GORJ

1.3 Legislatie:

~~H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.~~

Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr.500/2002 privind finantele publice actualizata.

Legea nr.98/2016 privind achizitiile publice.

H.G. nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice

Legea nr.10/1995, republicata privind calitatea lucrarilor in constructii.

Legea 50/1991, actualizata privind autorizarea executarii lucrarilor in constructii.

Legea nr.24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor.

1.4 Sursa de finantare: Bugetul local al Orasului Turceni

1.5 Valoarea estimata a investitiei – 30.000 lei fara T.V.A.

1.6 Cod clasificare CPV – 71322100- 2 – Servicii de estimare pentru lucrari publice.

1.7. Situatia existenta a obiectivului: Spatiile de joaca si recreative au o influenta majora asupra calitatii vietii cetatenilor. La nivelul Orasului Turceni nu sunt amenajate in prezent suficiente spatii pentru recreere, relaxare si petrecerea timpului liber. De asemenea zona verde a Orasului Turceni este slab reprezentata. Actiunile intreprinse in acest sens se inscriu in tendintele europene actuale de reconfigurare a imaginii urbane , de valorificare superioara a patrimoniului existent intr-o formula care sa corespunda necesitatilor actuale ale comunitatii.

1.8. Situatia propusa

Se propune amenajarea unui loc de joaca si a unui spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj.

In vederea realizarii obiectivului de investitii propus se vor avea in vederea executarea urmatoarelor categorii de lucrari:

- amenajarea de spatii verzi cu gazon rulouri;
- realizarea unui sistem de irigat subteran;
- realizarea de alei pietonale executate din granit, piatra naturala, etc;
- se va realiza o fantana arteziana cu jeturi de apa si lumini;
- se vor planta mai multe specii de arbori de foioase si conifere de dimensiuni mari;
- se vor planta plante perene;
- mobilierul urban se va inlocui in totalitate – se vor amplasa banci si cosuri de gunoi;
- se vor amplasa rastele de biciclete;
- iluminatul parcului se va realiza cu stalpi de iluminat cu panou fotovoltaic;
- se va realiza imprejmuirea parcului cu gard confectionat din fier forjat sau lemn de esenta tare (fag, stejar).

- se vor amplasa echipamente pentru fitness dedicate persoanelor adulte;
- se vor amplasa echipamente de joaca;
- se va realiza un sistem de supraveghere video al parcului;
- se va realiza un sistem WI-FI;
- se vor realiza pergole, foisoare, locuri pentru activitati statice(de ex. sah);
- se vor amplasa grupuri sanitare de tip container;

## **CAPITOLUL 2 - OBIECTIVUL CONTRACTULUI**

### **2.1 Obiectiv, scop si rezultatele asteptate**

#### **2.1.1 Obiectiv general**

Se va intocmi studiu de fezabilitate si studii de teren pentru pentru obiectivul de investitii „Amenajare loc de joaca si spatiu recreativ in zona blocului P10 din Orasul Turceni, judetul Gorj,, cu respectarea legislatiei in vigoare si anume H.G. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

La elaborarea documentatiei si intocmirea tuturor documentelor, prestatorul are obligatia de a aplica/respecta toate actele normative si prescriptiile tehnice in vigoare, aplicabile specificului contractului care face obiectul prezentei proceduri.

De asemenea prestatorul va aplica/respecta si eventualele acte normative si prescriptii tehnice aplicabile, care intra in vigoare pe parcursul indeplinirii contractului, dupa caz.

In urma obtinerii Certificatului de Urbanism, Prestatorul este responsabil pentru elaborarea imediata a oricaror documentatii de specialitate necesare in conformitate cu cele prevazute de legea romana in vigoare si va obtine in numele Beneficiarului toate avizele, acordurile, permisele si autorizatiile necesare realizarii studiului de fezabilitate.

Orice document/documentatie/formular necesar de intocmit, pentru/sau in legatura cu realizarea obiectului contractului, va fi intocmit de catre prestator, cu acceptul si in numele beneficiarului.

## **CAPITOLUL 3 – Continutul studiului de fezabilitate**

### **A. PIESE SCRISE**

#### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții**

##### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

##### **1.2. Ordonator principal de credite/investitor**

##### **1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)**

##### **1.4. Beneficiarul investiției**

##### **1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate**

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

##### **2.1. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

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

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

#### **3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>**

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

##### **3.1. Particularități ale amplasamentului:**

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului,

dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

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

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

d) surse de poluare existente în zonă;

e) date climatice și particularități de relief;

f) existența unor:

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

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

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

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

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

(iii) date geologice generale;

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

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

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

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

- studiu topografic;

- studiu geotehnic;

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

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

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

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

4.7. Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

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

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

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

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

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

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

d) probe tehnologice și teste.

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

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

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

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

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

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

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții

și care pot condiționa soluțiile tehnice.

## B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. ~~planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice,~~  
după caz.

*Studiul de fezabilitate va avea prevăzută, ca pagină de capăt, pagina de semnături, prin care laboratorul acestuia își însușește și asumă datele și soluțiile propuse, și care va conține cel puțin următoarele date: nr. . /dată contract, numele și prenumele în clar ale proiectanților pe specialități, ale persoanei responsabile de proiect - șef de proiect/director de proiect, inclusiv semnăturile acestora și ștampila.*

*Documentația tehnică privind studiul de fezabilitate precum și studiile de specialitate se vor elabora în limba română și se vor preda beneficiarului în termen de 60 de zile calendaristice de la data semnării contractului între părți.*

*Documentația tehnică privind studiul de fezabilitate precum și studiile de teren se vor preda beneficiarului în 3 exemplare originale pe hartie și 1 exemplar pe suport electronic (CD/DVD) – format PDF și format editabil.*

INTOCMIT

BIROUL TEHNIC

ING. BALTARETU SOCOL VALERIU

*Baltaretu*