

39/4.10.2021

1-451-

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 545190/1/27.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.545817/461/27.09.2021 al Direcției Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Văzând Avizul nr. 173/25.08.2021 al Arhitectului Șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru scenariul 1 din Studiul de Fezabilitate înregistrat sub nr. 387484/30.06.2021 la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit prevederilor art. 5 și art. 7 alin. (1), (2), (4), (5), (7), (8) din H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit.d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2007 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”, **Scenariul 1** din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Ecologie Urbană, Serviciul Spații Verzi, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează:

Secretarul general municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. _____ din _____
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

Λ

**CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**
Reabilitarea și modernizarea Parcului "14 IULIE"-GRIGORESCU-din Municipiul Cluj Napoca

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Terenul care face obiectivul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, înscris în CF nr. 264468, prin nr. Topo 10747, în suprafață de 5273,00 mp, în cartierul Grigorescu la intersecția str. George Enescu, Alexandru Vlahuță, Sigismund Toduță, P-ța 14 Iulie și Giuseppe Garibaldi identificat cu nr. cadastral 264467 și nr. topografic – Top 10747. având o suprafață totală de 5.273 mp

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

- spațiu verde amenajat S= 2.782,00 mp
- zone pietonale S= 1330 mp
- zonă joacă pentru copii – 1 ansamblu de joacă mare, 2 leagăne, 6 figurine
- teren sport S=292,00mp
- zonă fitness – 8 aparate fitness, 2 mese de ping-pong
- toaletă smart – 1 buc
- stație de încărcare biciclete/trotinete electrice 1 buc
- mobilier urban- banci semicirculare 10 bucăți; banci simple- 12 buc; bancă USB- 2 buc
- arbori plantați- 41 buc

Valoarea totală a investiției: 5.538.596,60 lei fără T.V.A
6.589.391,95 lei cu T.V.A
din care C+M: 3.609.668,30 lei fără T.V.A
4.295.505,28 lei cu T.V.A

Durata de realizare a investiției este de 10 luni: 2 luni proiectare și 8 luni execuție.

Finanțarea investiției: buget local și alte surse constituite conform legii

Acești indicatori tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI
SPAȚII VERZI
Director executiv
Viorel Pleșa

SERVICIUL SPAȚII VERZI
Șef serviciu
Vasile Moldovan

Întocmit
Dan Andrei Răcășan



Garden Center Grup
Măgurele, str. Atomistilor
jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
tel: 0720 043 429

12

REABILITAREA ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 14
IULIE
CLUJ-NAPOCA

CLUJ-NAPOCA, PIAȚA 14 IULIE
BENEFICIAR: MUNICIPIUL
CLUJ-NAPOCA



3



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: directiaurbanism@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3 înregistrată cu nr. **458728/433 din 09.08.2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. 173 AVIZ din 25-08-2021

pentru:

**REABILITARE SI MODERNIZARE A PARCULUI "14 IULIE" – GRIGORESCU
DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – FAZA S.F.**

Inițiator: **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectant: **S.C. GARDEN CENTER GRUP S.R.L.**

În urma ședinței **C.T.A.T.U - Subcomisiei de Estetică Urbană**, se avizează favorabil documentația pentru *Reabilitare și modernizare a Parcului „14 Iulie” - Grigorescu din Municipiul Cluj-Napoca*, conform planșelor propuse.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa vizată și anexată:

Pl. nr. 06 – Plan Propunere;

Întrucât propunerea se înscrie în reglementările zonei, în conformitate cu prevederile Legii nr 350/2001, modificată, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Red.3 ex,

Claudia Pașca

Soluția 1.

4



Garden Center Grup
Măgurele, str. Atomiștilor
jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
tel: 0720 043 429

REABILITARE ȘI MODERNIZAREA
PARCULUI 14 IULIE CLUJ-
NAPOCA

DENUMIRE
OBIECTIV

AMPLASAMENT

CLUJ-NAPOCA, PIAȚA 14 IULIE
BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-
NAPOCA

CONȚINUT -
FAZA DE
PROIECTARE

S.F. - STUDIU DE FEZABILITATE

PROIECTANT
GENERAL

S.C. GARDEN CENTER GRUP S.R.L.

C.U.I. 15148952, MĂGURELE, Str. Atomiștilor
J23/614/2015

www.gardengrup.ro/ 0720 043 429

BENEFICIAR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PROIECT

003 / 2020



LISTA SEMNĂTURI

1. PROIECTANT GENERAL – GARDEN CENTER GRUP
2. DIRECTOR PROIECT - ING. DUDA MARIA GABRIELA
3. SEF PROIECT – ING. DUDA MARIA GABRIELA
4. PROIECTANT CFDP - ING. BRATOSIN CRISTIAN
5. PROIECTANT PEISAGISTICA - ING ELENA MIHĂILA
- ING. HORT. RADU RALUCA
6. PROIECTANT INSTALAȚII -ING. NIAGU ADRIAN
7. ECONOMIST- NEDELCU LILIANA
8. PROIECT NR. 3/2020



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



S.F. - STUDIU DE FEZABILITATE

(A) PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

REABILITARE ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 14 IULIE CLUJ-NAPOCA

1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

1.5. ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE

S.C. GARDEN CENTER GRUP SRL

Măgurele, str. Atomiștilor, 127-135

J23/614/2015

C.U.I. 15148952

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII

Terenul care face obiectivul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, înscris în CF nr. 264467 Cluj, prin nr. Topografic 10747, în suprafață de 5273,00mp.

Necesitatea și oportunitatea investiției.

Obiectivul de investiții este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Grigorescu, la intersecția str. George Enescu, Alexandru Vlahuță, Sigismund Toduță, Piața 14 iulie și Giuseppe Garibaldi pe o suprafață de teren de 5273,00 mp.



Spațiul verde public este unul cu un potențial extraordinar, însă arborii sunt îmbătrâniți, mulți dintre ei sunt în declin fiziologic, nu mai prezintă caracteristici estetice deosebite, mobilierul este într-o stare accentuată de degradare, foisorul este neîngrijit, iar spațiul de joacă nu oferă siguranța și caracteristicile necesare unui spațiu destinat copiilor. Având în vedere contextul urban în care acest spațiu este situat, zonă de locuințe individuale și colective, este absolut necesar ca locuitorii zonei să se bucure de un spațiu verde amenajat conform standardelor în vigoare.

2.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE SAU ALE PLANULUI DETALIAT DE INVESTIȚII PE TERMEN LUNG (ÎN CAZUL ÎN CARE AU FOST ELABORATE ÎN PREALABIL) PRIVIND SITUAȚIA ACTUALĂ, NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROMOVĂRII INVESTIȚIEI, PRECUM ȘI SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC SELECTAT;

NU este cazul.

2.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE

Orice intervenție asupra acestui spațiu va trebui să țină cont de prevederile Legii nr 422/2001 (republicată) și ale Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca.

Măsura contribuie la atingerea următoarelor obiective:

- asigurarea gestionării durabile a resurselor naturale și combaterea schimbărilor climatice;
- obținerea unei dezvoltări teritoriale echilibrate din punct de vedere urbanistic

Obiectivele specifice ale măsurii sunt:

- - Îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor prin amenajarea spațiilor publice locale
- - Creșterea suprafeței de spațiu verde

2.3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR

În prezent spațiul verde, Parcul 14 iulie, este o zonă verde cu arbori îmbătrâniți, în declin fiziologic, mobilier urban vechi, care nu corespunde cerințelor utilizatorilor. De asemenea, în cartier, este înregistrat un mare deficit de spațiu verde. Investiția care se dorește a fi realizată are ca scop principal redarea Parcului 14 iulie cetățenilor municipiului Cluj-Napoca, sub forma unui parc modern cu caracter de odihnă, recreere și activități sportive.



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

In prezent există o tendință, la nivel global, din ce în ce mai puternică pentru realizarea de spații verzi.

La nivel național, european și chiar mondial, ne luptăm cu identificarea unor soluții sustenabile de construire, locuire, precum și cu identificarea modalităților prin care putem păstra și mări suprafața de spațiu verde public.

Pe termen mediu, o astfel de investiție are rolul de a crește valoarea urbană a orașului, de a îmbunătăți calitatea aerului și de a oferi cetățeniilor spații amenajate în care să-și petreacă timpul liber.

Spațiile verzi amenajate sunt absolut necesare în dezvoltarea armonioasă a oamenilor. Aceste spații au un rol social, psihologic și benefic pentru sănătatea locuitorilor.

2.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Obiectivul proiectului este de a reda cetățeniilor un spațiu verde de calitate, cu adresabilitatea mare, cu un mobilier modern, și cu o vegetație cât mai variată din punct de vedere estetic și coloristic. Prin realizarea investiției vor fi realizate următoarele obiective:

- Reabilitarea unui parc cu un număr mare de utilizatori, din toate grupele de vârstă.
- Instalarea unui sistem de iluminat modern care să sporească condițiile de siguranță.
- Refacerea sistemului de alei
- Amenajarea spațiului verde cu arbori și arbuști ornamentali, lucru care duce la protejarea și respectarea mediului înconjurător
- Amenajarea spațiului cu mobilier modern, smart
- Montare a două panouri de baschet
- Schimbarea împrejmuirii terenului de baschet
- Montarea de coșuri de gunoi
- Montarea a 2 fântâni de apă
- Realizarea unei zone centrale pentru găzduire de evenimente
- Plantarea de arbori – 41 buc
- Plantare de arbusti decorativi – 182 mp
- eliminarea a 6 arbori care se află în declin fiziologic avansat
- Montarea a 22 banci



- Montarea a 2 bănci cu USB

- Realizarea unui spațiu de joacă pentru copii

- Montarea a 2 mese de tenis de masă

- Montarea a minim 8 echipamente de fitness

- Montarea a 10 seturi de masa si scaune

- Montarea unei stații de încărcare pentru biciclete și trotinete electrice, cu un rastel de 4 locuri

- Montarea unui sistem de iluminat arhitectural care să pună în evidență materialele alese ca finisaj la nivelul pardoselii.

- Eliminarea stâlpilor de beton din jurul parcului

- Eliminarea porților metalice de la intrare

Obiectivele urmărite a se realiza prin implementarea proiectului sunt următoarele:

- crearea unui spațiu verde public amenajat

- crearea unui spațiu cu adresabilitate crescută, spațiu pentru activități sportive, spațiu pentru persoane vârstice, spațiu de joacă pentru copii, spațiu de relaxare pentru adulți.

- implementarea unor măsuri care au ca scop protejarea mediului înconjurător.

Justificarea necesității tehnico-economice a investiției.

Spațiile verzi amenajate ajută oamenii să se dezvolte, atât în plan psihic cât și în plan fizic.

Omul a trăit întotdeauna în strânsă legătură cu natura, deși uneori masivele construite și circulațiile par a fi îngrădit această relație dintre om și natură. Spațiile verzi au avut un rol important reușind să transmită o multitudine de senzații și stări prin texturi, reflexii, sunete și culori.

Încă din cele mai vechi timpuri, omul a fost orientat către realizarea unor sisteme complexe, ambientale, care să aibă mai mult sau mai puțin un caracter simbolistic în comunitate. De la începuturi, omul s-a raportat la simbolistica grădinii, creându-și astfel o serie de arhetipuri.

Zonele verzi variază considerabil, atât în funcție de tipul și dimensiunea acestora, cât și datorită diversității de modele de pe glob. Echilibrul dintre spațiile deschise și zonele construite este dat de particularitățile geologice, climatice, hidrologice, topologice, de relief și de variatele tradiții culturale, dar și de modelele de viață pe care le au comunitățile respective. Aceste spații verzi îndeplinesc mai multe funcțiuni, acestea manifestându-se în cadrul ecologic (prin protecția mediului), istoric, cultural, social, sau economic.

Vegetația din zonele verzi influențează benefic starea psihică a utilizatorului. Plantele pot fi admirate, pe parcursul anotimpurilor, începând cu perioadele de înmugurire și continuând cu cele de înfrunzire și fructificare. Starea psihică este influențată pozitiv și de coloratura și formele florilor, dar și



ale frunzişului, ramurilor și scoarței copacilor. În ultimii ani, recreerea în spațiile verzi este din ce în ce mai căutată, mai ales de către locuitorii zonelor urbane. Aceste zone sunt, în general, cele din preajma locuințelor (parcuri, grădini, scuaruri, etc.), în interiorul așezărilor umane, deoarece aceste spații verzi sunt mult mai rapid și lesne de accesat.

Partea estetică a spațiilor verzi, este realizată printr-o îmbinare armonioasă, după principii compoziționale și artistice, între vegetația propusă (forma coroanei și a scoarței, coloritul frunzişului, textura, florile, etc.) și design-ul elementelor construite (fântâni și bazine decorative, chioșcuri și alte forme de mobilier urban). Cu cât acest demers în amenajările peisagere este mai reușit, cu atât aceste spații verzi produc apreciere și încântare, făcând vizitatorii să vină în număr cât mai mare.

Din punct de vedere al impactului asupra mediului, proiectul are un impact pozitiv, propunerea vizând plantarea unui număr considerabil de arbori și arbuști, precum și curățarea și ținerea sub control a vegetației sălbatice.

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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);

Terenul luat in studiu este amplasat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Grigorescu, la intersecția str. George Enescu, Alexandru Vlahuță, Sigismund Toduță, Piața 14 iulie și Giuseppe Garibaldi pe o suprafață de teren de 5273,00 mp, din care 2897,00 mp suprafață de zonă verde și 2376,00 (spațiu joacă copii, foisor, circulație pietonală, pavilion). Terenul se află în proprietatea Municipiului Cluj Napoca (Nr.Topo.10747 , carte funciara nr.264467)

11



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

Situl se învecinează pe toate cele 4 laturi cu drumuri auto, lucru care îi potențează valoarea, motiv pentru care se cere abordarea unei soluții cât mai moderne și mai valoroase din punct de vedere estetic.

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

Terenul amenajat are o formă trapezoidală și este mărginit de circulație pietonală pe toate cele 4 laturi. Proximitatea față de stația de autobuz este un alt factor important în alegerea soluției de organizare a spațiului verde și a dispunerii funcțiunilor.

d) surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief

Caracteristici climatice

Clima este de regulă blândă, caracterizată printr-o temperatură medie multianuală astfel: în lunile ianuarie $-2,5^{\circ}$ Celsius, iar în luna iulie $+19,3^{\circ}$ Celsius. De remarcat că, în cursul ultimilor ani, acești indici au cunoscut creșteri în valori absolute cu până la un punct, ele fiind circumscrise fenomenelor climatice generale.

Vara, au început să se facă simțite alternanțe bine definite între perioade foarte călduroase și secetoase, urmate de perioade răcoroase, cu ploi abundente.

Precipitațiile medii multianuale au fost estimate la o cantitate de 582,5 litri/mp. Precipitațiile sub formă de zăpadă încep să cadă de regulă în a treia decadă a lunii noiembrie și se sfârșesc în decada a treia a lunii martie. Durata existenței stratului de zăpadă oscilează în medie în jur de 65 zile, cu o grosime medie ce variază între 3 și 4 cm. Durata stratului de zăpadă este determinată de existența, pe toată durata iernii, a unui strat noros aproape permanent, acesta fiind un fenomen caracteristic zonelor colinare străbătute de văi largi.

Particularități de relief

Municipiul Cluj-Napoca este situat pe Valea Someșului Mic, în zona de confluență cu Valea Nadășului, relieful fiind reprezentat astfel: 60% șes (centru), 30% deal (cartiere) și 10% podiș (cartierul Gheorghieni). Municipiul este înconjurat de dealuri ale căror înălțimi sunt cuprinse între 500m și 800m. La Sud, municipiul este dominat de dealul Feleac (736m), dealul Peana (832m) și dealul Săvădisla (759m), în bună parte împădurite. La poalele acestora, depozitele sedimentare favorizează frecvente procese de versant, presărate cu ochiuri de apă, cu suprafețe mlăștinoase dispuse în spatele valurilor de alunecare. La Est, în continuarea orașului se întinde Câmpia Someșană, iar la Nordul orașului se află



dealurile Clujului, cu piscuri ca Vârful Lombului (684 m), Vârful Dealul Melcului (617 m), Techintău (633 m). La Vest, municipiul este dominat de dealul Hoia (507m), împădurit, acesta constituind un compartiment între cursurile Someșului Mic și Nadășului.

Terenul destinat investiției este stabil, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate cunoscute.

f) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

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

Nu este cazul

- 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 - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

Situl se află în zona seismică 6; $ag = 0,10g$; $Tc = 0,7$ sec, adâncimea de îngheț 0,80-0,90 m.

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

Utilizând presiunea convențională de calcul pentru estimarea portanței terenului de fundare, presiunea convențională p_{conv} [kPa] pentru stratul de fundare cu: umpluturi de pământ, nisip cu pietriș și fragmente de cărămidă (2), s-a stabilit, conform anexei B cuprinse în STAS 3300/2-85, pentru fundații continue având lățimea tălpii $B = 1.00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat de $D_f = 2.00$ m, ca fiind de 150 kPa. Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime de încastrare, se impune aplicarea corecțiilor metodologice de calcul prescrise de STAS 3300/2-85 punctul B.2.



Pentru efectuarea calculului terenului de fundare, la starea limită de capacitate portantă, se vor avea în vedere valorile caracteristicilor geotehnice pentru pământurile interceptate și redată în fișa de foraj.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geologic municipiul Cluj-Napoca este așezat într-o zonă cu o structură diversă, în care formațiunile sedimentare sunt afectate de deformări plicative largi și de fragmentări sub formă de falii. De la vest spre est, sedimentele sunt din ce în ce mai tinere, modificându-se compoziția litologică, în sensul trecerii de la roci mai competente, de tipul calcarelor și gresiilor la marne, pe alocuri cu intercalații de tufuri, gresii și sare. Vârsta se situează în intervalul Eocen – Miocen mediu. Atât litologia cât și tectonica formațiunilor au importanță covârșitoare asupra formelor de relief care se dezvoltă în zonă și a stabilității terenului. De asemenea, prezența sărurilor determină instalarea unor asociații vegetale specifice.

Perimetrul investigat aparține sedimentarului neogen al Bazinului Transilvaniei, reprezentat prin depozite badeniene și sarmațiene. Ambele orizonturi sunt constituite din succesiuni de argile, argile mărnose și nisipuri cu concrețiuni calcaroase, fiind delimitate prin nivele de tufuri.

Climatul de tip continental moderat al zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpii fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat, aceasta este de ~0.80 – 0.90 m.

(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;

Forajele s-a executat conform studiului geotehnic anexat.

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

Zona studiată se încadrează în zona cu Intensitatea seismică 6 pe scara MSK, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani. (conf.SR 11100/1-92). Zona se încadrează în categoria de zone cu potențial de producere a inundațiilor pe curs de apă. Zona se încadrează în categoria cu potențial mediu spre ridicat de producere a alunecărilor de teren.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor

Conform studiului geotehnic anexat.

3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC:



a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

Terenurile studiate se află în proprietatea orașului Cluj-Napoca, domeniu public. Nu există servituți, nu există drept de preempțiune.

b) varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:

Pentru ca acest spațiu să corespundă nevoilor cetățenilor se va păstra numărul funcțiunilor și adresabilitatea acestora, însă într-o formă mai dinamică, mai accesibilă, și mai optimă pentru utilizare zilnică.

În vederea realizării acestui obiectiv se impune realizarea unor lucrări de pregătire a terenului prin realizarea următoarelor lucrări: eliminare stâlpi de beton de 1,00 m înălțime, aproximativ 150 de bucăți, aflați pe limita de proprietate; eliminarea celor 4 porți de acces care marchează intrările din parc; identificarea vegetației degradate; relocarea gardului viu pe lungimea de 245 ml.

Se va crea un nou sistem de alei pietonale cu acces de pe cele 4 laturi, cu lățimi variabile, care va conecta zonele funcționale. Finisajul aleilor va fi de tip pietriș suprafață nesigilată cu un coeficient de frecare de minim 0,4. Zonele funcționale păstrează structura veche, o zonă centrală pentru evenimente, o zonă pentru activități sportive, o zonă de joacă pentru copii, o zonă pentru vârstnici și o zonă de relaxare, astfel încât aceste spații oferă intimitate fiecărei grupe de utilizatori, însă se asigură și un acces vizual facil de la o zonă la alta, lucru care creează senzația de apartenență.

Aleile care fac legătura între cele 4 laturi mărginite de trafic auto, precum și între funcțiunile diferite din parc, iar de-a lungul lor există amplasate piese de mobilier urban care să creeze un grad ridicat de confort. Suprafața nesigilată de pietriș va împiedica bălțirea apei și va asigura aceeași cotă de călcare peste tot în parc pentru a se asigura accesul nesitingherit a persoanelor cu dizabilități. Suprafața de alei pietonale va fi de 1200 mp, iar 130 de mp vor fi realizați din straturi succesive de nisip (zona de joacă pentru copii). Toate bordurile vor fi montate la nivelul solului și au lungimea totală de 740 ml. Cele două straturi drenante de pietriș se vor monta peste un strat de piatră spartă de minim 20 cm și un strat de balast de 30 cm. Aleile perimetrice și alea de pe latura vestică se vor realiza din piatră naturală de minim 4 cm grosime, pe suprafața de 700 mp.

Se va reface sistemul de iluminat prin intermediul unor corpuri de iluminat smart care încorporează mai multe opțiuni: iluminat optim cu rază de acțiune mare; camera de filmat, sistem wireless, telegestiune. Pentru a crea o atmosferă interactivă se propune montarea unor benzi de iluminat la nivelul aleilor, un sistem care asigură dinamism, jocuri de culoare și o atmosferă sigură pentru cetățeni. Corpurile de iluminat vor fi de patru tipuri: 20 de corpuri de iluminat de tip 1; 6 corpuri de iluminat de



tip 2; 4 proiectoare pentru nocturna de la terenul de baschet; benzi de iluminat, conform planșelor anexate.

Se va înlocui tot mobilierul urban; se vor monta bănci modern, cu design organic, cu linii curbe care să contribuie la conceptul dinamic al spațiului- 12 bănci simple; 10 bănci semicirculare din lemn; 2 bănci cu încărcare usb. Se vor monta 2 fântâni de apă pentru ca utilizatorii parcului să nu fie nevoiți să părăsească incinta. La calitatea confortului contribuie și montarea unei toaleta smart, cu sistem de autocurățare, împărțită pe sexe, care permite și accesul persoanelor cu dizabilități.

Se vor monta 20 de coșuri de gunoi, metalice, cu trei compartimente, de-a lungul traseului astfel încât să se poată asigura condiții optime pentru păstrarea curățeniei.

La nivelul dotărilor , un alt echipament esențial este stația de încărcare pentru biciclete și trotinete electrice, o stație cu 4 prize de tip încărcare rapidă.

O altă zonă importantă este zona dotărilor sportive, dat fiind faptul că există un teren de baschet și o zonă de fitness, aflate in stare de degradare. Se va mări suprafața terenului de sport, se va înlocui gardul de împrejmuire, se va monta un sistem de nocturnă, două coșuri de baschet, se vor monta 2 mese de tenis de masa și 8 aparate noi de fitness (cele vechi se vor reloca într-o altă zonă a orașului).

c) echiparea si dotarea specifică funcțiunii propuse.

Denumire / Tip utilaj / echipament
DOTĂRI
MASĂ CU SCAUNE SET
SET de MASĂ CU 2 SCAUNE – 10 buc Dimensiuni: 240X240; H=85/45 Dimeniuni spațiu de securitate: 16, 00 MP
BANCĂ SIMPLĂ
Bancă pe structură metalică și lemn – 12 BUC
Dimensiuni: 2200x650x770 Dimeniuni spațiu de securitate: 4, 00 mp
BANCA SEMICIRCULARĂ
Bancă pe structură metalică cu linii ondulate – 10 BUC



Dimensiuni: 2250/2430X790X305(H)

Dimensiuni spațiu de securitate: 4, 00 mp

CORPURI DE ILUMINAT

Corp de de iluminat metalice – 26 buc

Dimensiuni: h= min 4,00 m, diametru= min 30 ø

Clasa de izolație 1

TOALETĂ SMART

Panouri metalice, structură metalică, panouri hpl, corpuri sanitare metalice

Dimensiuni: L= min 4,70 m; l= 2,40 m

Design anti-vandalism

PROIETTOARE DE ILUMINAT ILUM MARK

Banda de iluminat - 20 buc

Orientabil

Rezistent până la -20 grade Celsius

BANCA CU INCARCARE USB

2 BUC

Dimensiuni: min 3070X690X2465(H)

Dimensiuni spațiu de securitate: 16, 00 MP

ANSAMBLU DE JOACĂ COPII – 1 buc ansamblu mare joacă; accesorii adiacente - 2 leagăne; 6 figurine;

Material: lemn, sfoară, oțel

Dimensiuni: -3340X40X40

Dimensiuni spațiu de securitate: - mp

Mese de tenis - 2 buc

metal , poliuretan, fibra de sticlă

Dimensiuni: - 2740x1525x760 mm

Class de izolație 1

PREGĂTIRE TEREN (DEGAJARE, DECOPERTARE, NIVELARE,)

17



Lucrări de eliminare a vegetației invazive

Lucrări de nivelare necesare pentru montare alei, platou

Lucrările se fac pe suprafața de 5273,00 mp

ACHIZIȚIONARE ȘI MONTARE COȘ DE GUNOI

Coș de gunoi metallic cu 3 compartimente

Număr de bucăți montate - 20 buc

ACHIZIȚIONARE ȘI MONTARE Fântână de apă

Fântână de apă - metalic

Număr de bucăți montate - 2 buc

ACHIZIȚIONARE ȘI MONTARE -STATIE ÎNCĂRCARE BICICLETE CU 4 PRIZE

1 BUC - Material carcasa- oțel inoxidabil alb

ACHIZIȚIONARE ȘI MONTARE RASTEL BICICLETE 4 LOCURI- 1 BUC

1 BUC – METAL

ACHIZIȚIONARE PLANTARE ARBUȘTI

Achiziționare și plantare arbuști decorativi

Arbuști verificați fito-sanitar

Suprafață = 182,00 mp

ACHIZIȚIONARE PROCURARE ARBORI

Achiziționare și plantare arbori decorativi

Arbori verificați fito-sanitar

Număr de buc = 41

Sabalith – 1200 mp

Sabadyn – 1200 mp (substrat obligatoriu sub Sabalith)

Nisip – 130 mp

Dale de piatra naturală – 700 mp

Gazon rulat – 2782,00 mp

Extindere teren baschet- 14 mp



Imprejmuire teren baschet – 64,00 ml
Montare sistem de iluminat nocturnă – 4 buc
Montare panouri baschet – 2 buc
Realizare sistem de irigații – 2782 mp (gazon + suprafață arbuști)
Eliminarea stâlpi de beton
Eliminare porți metalice
Relocare gard viu – 245 ml
Eliminare arbori – 6 bucăți

3.3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

a) 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

*STUDIU DE FEZABILITATE -SI STUDII AFERENTE ACESTUIA PENTRU
AMENAJARE "PROIECTARE SI REALIZARE A
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE - S.F. PENTRU REABILITARE SI
MODERNIZARE
A PARCULUI 14 IULIE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA", -SCENARIU 1*

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
----------	---	------------------	-----	----------------

19



		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	UTILITATI	28,520.62	5,418.92	33,939.54
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		28,520.62	5,418.92	33,939.54
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	503.50	3,153.50
	3.1.1. Studii de teren	2,650.00	503.50	3,153.50
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,458.20	847.06	5,305.26
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	184,936.79	35,137.99	220,074.77
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	15,962.60	3,032.89	18,995.49

20



	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,970.00	2,464.30	15,434.30
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,510.00	2,376.90	14,886.90
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	143,494.19	27,263.90	170,758.08
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	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	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	54,135.00	10,285.65	64,420.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	18,275.00	3,472.25	21,747.25
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	12,455.00	2,366.45	14,821.45
	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	5,820.00	1,105.80	6,925.80
	3.8.2. Dirigenție de șantier	35,860.00	6,813.40	42,673.40
Total capitol 3		239,071.79	46,774.20	292,954.18
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,095,251.80	588,097.84	3,683,349.64
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	300,498.60	57,094.73	357,593.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,387,389.11	263,603.93	1,650,993.04

nl



4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,783,139.51	908,796.51	5,691,936.02
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de şantier	185,397.28	35,225.48	220,622.76
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	185,397.28	35,225.48	220,622.76
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	52,614.53	0.00	52,614.53
	5.2.1. Comisiunile şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	23,915.70	0.00	23,915.70
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	4,783.14	0.00	4,783.14
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,915.70	0.00	23,915.70
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	249,852.87	47,472.05	297,324.92
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		487,864.68	82,697.53	570,562.21
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice şi teste		0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		5,538,596.60	1,043,687.15	6,589,391.95
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,609,668.30	685,836.98	4,295,505.28

22



3.4. STUDII DE SPECIALITATE, ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR, DUPĂ CAZ:

a) studiu topografic:

Nu este cazul

b) studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului:

Anexat prezentei documentații.

c) studiu hidrologic, hidrogeologic:

Nu este cazul.

e) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Nu este cazul.

f) studiu de trafic și studiu de circulație:

Nu este cazul.

g) raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror

amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică:

Nu este cazul.

e) studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere:

Nu este cazul.

g) studiu privind valoarea resursei culturale:

Nu este cazul.

h) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

3.5. GRAFICE ORIENTATIVE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

13



		GRAFIC DE ESALONARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE									
	Denumirea lucrării	Luna									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	Proiectare	■	■								
1.	Defișare, pregătire teren, nivelare, demolări, relocare vegetație			■							
2.	Procurare mobilier			■	■	■					
3	Montare mobilier urban									■	
4.	Procurare echipamente de joacă					■	■				
5.	Montare echipamente de joacă								■		
6.	Procurare dotari zona de recreere							■			
7.	Montare dotări zonă de recreere										■
8.	Execuție spații pietonale, împrejmuire			■	■						
9.	Instalații electrice					■	■				
10	Instalații irigații				■	■		■	■	■	
11	Spații verzi							■	■	■	■

24



12	Asigurare utilități									
13	Organizare șantier									
14	Recepția finală									

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

La elaborarea Studiului de Fezabilitate SF, conform temei de proiectare s-au luat în calcul două scenarii operative.

Se compară 2 scenarii/opțiuni :

4.2. SCENARIUL 1

Se propune reamenajarea spațiului verde de formă trapezoidală astfel încât să fie un spațiu cu acces public, corespunzător din punct de vedere estetic, din punct de vedere social și din punct de vedere a siguranței. Se va realiza un sistem de alei care să faciliteze accesul în parc. Alea va fi realizată dintr-un strat de pietriș nesigilat astfel încât să aibă un efect minim asupra mediului.

Pentru a crea un cadru corespunzător pentru socializare, se vor amenaja mai multe zone funcțiuni diferite. Se va crea o zonă circulară mai mare, în partea de vest, unde se va monta un sistem complex de joacă pentru copii, alături de 2 leagăne pentru copii, 6 figurine pentru balansat și un șotron.

Se vor reamenaja terenul de sport și zona de fitness. Terenul de sport se va extinde până la suprafața de 292 mp, se va înlocui împrejurimea, se vor monta 2 coșuri de baschet, și se va monta un sistem de nocturnă, iar zona de fitness se va reamenaja prin montarea de echipamente de fitness, 8 bucăți și două mese de tenis. Echipamentele de fitness existente vor fi mutate într-o altă zonă a orașului. Terenul de baschet existent va fi reamenajat prin înlocuirea gardului existent cu un sistem tip de împrejurire pentru terenuri sportive, conform modelului anexat în fișa tehnică, cu înălțime de 3,70m , precum și cu



un sistem de iluminat de tip nocturnă, pe toate cele 4 colțuri. Se vor înlocui și panourile terenului de baschet.

Se va crea un nou sistem de iluminat, de tip smart, cu camere video încorporate, precum și cu sistem wireless. Un sistem de iluminat asigură și o siguranță la nivel de protejare a intervențiilor efectuate. Un spațiu neiluminat instigă la distrugerea bunurilor publice.

Se va crea un spațiu deschis optim pentru evenimente de mici dimensiuni, zona în care se va monta mobilier urban conform planșelor anexate.

Pentru asigurarea unei zone verzi de calitate ridicată, se vor planta arbori, conform planșelor anexate, arbori cu un grad decorativ ridicat și cu un colorit divers, astfel încât parcul să fie o zonă verde abundentă, răcoroasă, cu valente decorative ridicate indiferent de sezon. Se va realiza un sistem de irigații complex care să asigure un aspect cât mai proaspăt al parcului. Tot spațiu verde va fi amenajat cu gazon rulou. Pentru o protecție sporită a zonelor amenajate se vor crea benzi din arbuști decorativi de culori diferite care să asigure un aspect dinamic al spațiului. Pentru a se crea un spațiu verde cu valori estetice ridicate, se propune defrișarea a 6 exemplare aflate într-un stadiu avansat de degradare.

Pentru ca oamenii să beneficieze de cât mai multe locuri de relaxare se vor monta 22 de bănci, 2 bănci cu sistem USB, 20 coșuri de gunoi, două fântâni pentru băut apă, o toaletă publică smart cu sistem de autocurățare, precum și o stație de încărcare biciclete și trotinete electrice cu 4 prize înspre strada Sigismund Toduță.

De asemenea, tot trotuarul din jurul parcului va fi refăcut din dale de piatră naturală, pe suprafața de 700mp, inclusiv aleea vestică, care traversează parcul pe direcția N-S.

Finisajele exterioare

Nu este cazul

Finisajele interioare

Nu este cazul

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare

Nu este cazul

Avantaje scenariu 1

Se vor folosi materiale care protejează mediul înconjurător, finisaje din material drenant, materiale rezistente cu durabilitate mare.

Se va asigura un aspect unitar al spațiului verde.

nb



Se va crea un loc de coeziune socială, nou curat și îmbietor.

Se va asigura diversitate și un flux de activități: evenimente publice, sportive, activități pentru copii, zone de relaxare.

Refacerea trotuarului din jurul parcului.

Realizarea unui sistem de irigații.

Plantări arbori și arbuști.

Montare de mobilier urban modern.

Dezavantaje scenariu 1

Trebuie luate în calcul și următoarele dezavantaje:

- Având în vedere tehnologiile ce vor fi folosite, costurile vor fi ridicate.
- Spațiul public nou creat necesită lucrări de întreținere

4.3. SCENARIUL 2

Se propune reamenajarea spațiului verde de formă trapezoidală astfel încât să fie un spațiu cu acces public, corespunzător din punct de vedere estetic, din punct de vedere social și din punct de vedere a siguranței. Se va realiza un sistem de alei care să faciliteze accesul în parc. Aleea va fi realizată dintr-un strat drenant, astfel încât să aibă un efect minim asupra mediului,

Pentru a crea un cadru corespunzător pentru socializare, se vor amenaja mai multe zone circulare cu funcțiuni diferite. Astfel vor exista două cercuri pentru spațiu de joacă pentru copii. Aici se va monta un sistem complex de joacă pentru copii, alături de o instalație circulară de tip tub, care are rol și de protecție, dar și de distracție pentru copii.

Se vor amenaja două cercuri în zona terenului de sport unde vor fi montate echipamente de fitness, cel puțin 8 bucăți. Echipamentele de fitness existente vor fi mutate într-o altă zonă a orașului. Terenul de baschet existent se va păstra sub forma inițială.

Intr-o zonă apropiată spațiului de joacă pentru copii se va mai crea un cerc în care vor fi amplasate două mese de tenis.

Se va crea un nou sistem de iluminat, de tip smart, cu camere video incorporate, precum și cu sistem wireless. Un sistem de iluminat asigură și o siguranță la nivel de protecție a intervențiilor efectuate. Un spațiu neiluminat instigă la distrugerea bunurilor publice.

Se va crea o zonă pentru mese de șah, minim 5 bucăți.

Se va demola foișorul vechi.

Se va crea și o zonă pentru împodobirea bradului de Crăciun, cu un sistem de iluminat arhitectural, unde se va planta central un exemplar de *Picea Pungens* galuca.

24



Pentru asigurarea unei zone verzi de calitate ridicată, se vor planta arbori, conform planșelor anexate, arbori cu un grad decorativ ridicat și cu un colorit divers, astfel încât parcul să fie o zonă verde abundentă, răcoroasă, cu valente decorative ridicate indiferent de sezon. Se va realiza un sistem de irigații complex care să asigure un aspect cât mai proaspăt al parcului. Tot spațiu verde va fi amenajat cu gazon rulu. Pentru o protecție sporită a zonelor amenajate se vor crea benzi din arbuști decorativi de culori diferite care să asigure un aspect dinamic al spațiului. Gardul viu se va păstra.

Pentru ca oamenii să beneficieze de cât mai multe locuri de relaxare se vor monta 40 de bănci, 2 bănci cu sistem USB, 13 coșuri de gunoi, două fântâni pentru băut apă, o toaletă publică smart cu sistem de autocurățare, o stație de bike-sharing in zona de acces dinspre strada Sigismund Toduță, precum și o stație de încărcare biciclete și trotinete electrice, 4 bucăți.

Nu se va reface trotuarul din jurul parcului.

Finisajele exterioare

Nu este cazul

Finisajele interioare

Nu este cazul

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare

Nu este cazul

Avantaje scenariu 2

- Costuri mai mici decât in cazul primului scenariu
- se va păstra aspectul actual
- oamenii se vor simți confortabil într-un cadru cunoscut.

Dezavantaje scenariu 2

Trebuie luate în calcul și următoarele dezavantaje:

- Gardul viu va da o senzație de îngrădire
- Terenul de sport va rămâne la dimensiunea actuală, dimenisune care nu corespunde niciunui standard
- Vegetația propusă presupune costuri ridicate de întreținere

4.4. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

In urma implementării proiectului, din punct de vedere social cetățenii vor fi fericiți că au un spațiu verde modern în care își vor putea petrece timpul liber. Adresabilitatea mare a spațiului va face

28



ca acesta să fie accesat de toată familia, spațiu pentru baschet, spațiu de joacă pentru copii, spațiu de fitness, zonă de șah, toate acestea aducând un plus valoare spațiului urban, dar și cartierului.

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

În faza de realizare nu se vor crea locuri de muncă, fiind vorba de lucrări și servicii care vor fi prestate de terți, în perioada de operare nu vor fi create locuri de muncă noi.

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

Lucrările de intervenție propuse nu produc noxe, nu afectează negativ solul, aerul, apa, vegetația, fauna sau comunitățile, nu modifică în mod invaziv geometria terenului pe care se execută, vor fi desfășurate rapid și fără factori poluatori (privitor la calitatea aerului sau zgomot), iar deșeurile rezultate din desfaceri vor fi preluate de unitatea de salubritate locală.

Proiectul prevede implementarea unor soluții prietenoase cu mediul înconjurător, astfel, la executarea lucrărilor, se vor lua toate măsurile privind protecția mediului înconjurător prin întreținerea curentă a utilajelor, depozitarea materialelor necesare reabilitării și modernizării zonei de agrement în locuri special amenajate care nu vor permite împrăștierea combustibililor, lubrifianților și a reziduurilor la întâmplare. Zgomotul produs de utilaje se va încadra în limitele normale prevăzute de lege, iar praful rezultat nu va afecta semnificativ zona din punct de vedere al mediului. Nu se vor genera emisii sau substanțe poluante care ar putea periclită calitatea factorilor de mediu din zonă.

Obiectivul de investiții a fost supus avizării de către Agenția pentru Protecția Mediului Cluj.

d) impactul obiectivului de investiții raportat la contextul natural și antropic în care se integrează

Propunerea investițională va avea un impact pozitiv asupra mediului înconjurător, amenajamentul integrându-se, totodată, în mod armonios în contextul antropic urban al zonei. Suprafața vizată de lucrările de intervenție va fi ocupată în mod responsabil și estetic din punct de vedere al amenajărilor peisajistice și funcțional-recreative. Arhitectura propusă este una echilibrată și bine integrată în context din punct de vedere al simetriei zonelor amenajate, iar perimetrele plantate cu material dendrologic sunt gândite astfel încât să utilizeze la maxim lumina naturală.

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referință din anul 2021 până în anul 2035, adică 15 de ani.
- Scenarii de evaluare:
 - Scenariu de referință / de bază (menținere situația existentă “do nothing”);

29



- Scenariu 1 de construcție;
- Scenariu 2 de construcție.
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2021;
- Actualizare: an 2021.
 - Rată financiară de actualizare de 4% pe an.
 - Rata economică de actualizare de 5% pe an.
- Costurile de investiție includ cheltuielile diverse și neprevăzute.
- Costurile de întreținere și de operare includ cheltuielile de rutină cât și cheltuielile de întreținere majoră și de operare anuală.

Perioada de referință (ani) recomandat pentru perioada 2014-2020, pentru investițiile în infrastructura culturală este de 15 de ani, conform "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020".

Scenariul de referință este reprezentat de scenariul "fără investiție". Menținerea situației existente și nerealizarea investiției nu este recomandată din cauza necesității realizării proiectului.

4.5 Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Parcul 14 Iulie are o suprafață de 5273,00 mp, iar investiția a fost dimensionată pe toată această suprafață.

4.6 Analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Indicatorii de performanță financiară a proiectului

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

7. Valoarea Actualizată Netă Financiară a proiectului;
8. Rata Internă de Rentabilitate Financiară a proiectului;
9. Raportul Beneficiu - Cost;
10. Fluxul de Numerar Cumulat;
11. Sustenabilitatea financiară.

Durata de viață și valoarea reziduală

Conform HG 2139/2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate în



economie și duratele normale de funcționare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare în 13/01/2005, durata de viață a construcțiilor pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement este de 40-60 de ani. Astfel, considerând o durată de viață maximă de 60 de ani, rezultă ca la finalul perioadei de referință de 15 ani, valoarea reziduală este 75% din valoarea investiției.

Costuri de întreținere, tarife și capacitatea de plată a consumatorilor

Investiția este de utilitate publică și nu va genera venituri financiare.

Cheltuieli anuale de întreținere au fost determinate după cum urmează:

- 194.000 lei/an în scenariu 1;
 - Salarii: 108.000 lei;
 - Utilități: 36.000 lei;
 - Materiale întreținere: 50.000 lei.
- 244.000 lei/an în scenariu 2.
 - Salarii: 108.000 lei;
 - Utilități: 36.000 lei;
 - Materiale întreținere: 100.000 lei.

Calcularea indicatorilor de performanță financiară

Rezultatele analizei financiare sunt prezentate în tabelul următor:



Garden Center Grup
Măgurele, str. Atomistilor
jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
tel: 0720 043 429

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Scenariu 1 (Valori în lei)

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cost intrtinere		Flux monetar	
	actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat	
2021	-5,538,597	-5,538,597	0	0			0	0	-5,538,597	-5,538,597
2022		0	0	0			194,000	186,538	194,000	186,538
2023		0	0	0			194,000	179,364	194,000	179,364
2024			0	0			194,000	172,465	-194,000	-172,465
2025			0	0			194,000	165,832	-194,000	-165,832
2026			0	0			194,000	159,454	-194,000	-159,454
2027			0	0			194,000	153,321	-194,000	-153,321
2028			0	0			194,000	147,424	-194,000	-147,424
2029			0	0			194,000	141,754	-194,000	-141,754
2030			0	0			194,000	136,302	-194,000	-136,302
2031			0	0			194,000	131,059	-194,000	-131,059
2032			0	0			194,000	126,019	-194,000	-126,019
2033			0	0			194,000	121,172	-194,000	-121,172
2034			0	0			194,000	116,511	-194,000	-116,511
2035			0	0	4,153,947	2,398,801	194,000	112,030	3,959,947	2,286,771
Total	-5,538,597	-5,538,597	0	0	4,153,947	2,398,801	2,716,000	2,049,246	-3,324,649	-4,457,237

32



Garden Center Grup
 Măgurele, str. Atomiştilor
 jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
 tel: 0720 043 429

FRR(C)	-5.28%
FNPV(C)	-4,457,237
B/C	0.06

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare in Scenariu 2

anul de baza	2021
r =	4.00%

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cost intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2021	-4,983,439	-4,983,439	0	0			0	0	-4,983,439	-4,983,439
2022		0	0	0			244,000	234,615	244,000	234,615
2023		0	0	0			244,000	225,592	244,000	225,592
2024			0	0			244,000	216,915	-244,000	-216,915
2025			0	0			244,000	208,572	-244,000	-208,572
2026			0	0			244,000	200,550	-244,000	-200,550
2027			0	0			244,000	192,837	-244,000	-192,837
2028			0	0			244,000	185,420	-244,000	-185,420
2029			0	0			244,000	178,288	-244,000	-178,288
2030			0	0			244,000	171,431	-244,000	-171,431
2031			0	0			244,000	164,838	-244,000	-164,838
2032			0	0			244,000	158,498	-244,000	-158,498
2033			0	0			244,000	152,402	-244,000	-152,402

33



Garden Center Grup
 Măgurele, str. Atomiștilor
 jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
 tel: 0720 043 429

2034		0	0	244,000	146,540	-244,000	-146,540
2035		0	3,737,580	2,158,359	140,904	3,493,580	2,017,455
Total	-4,983,439	0	3,737,580	3,416,000	2,577,402	-3,685,860	-4,482,068

FRR(C)	-6.71%
FNPV(C)	-4,482,068
B/C	-0.08

34



Tabelul - Rezultatele analizei financiare

Rata interna de rentabilitate financiara			
Indicator	Valoare obtinuta scenariul 1	Valoare obtinuta scenariul 2	Explicatii si propuneri
Rata interna de rentabilitate financiara	-5.28%	-6.71%	Rata este mai mica de 4% în ambele scenarii
Valoarea actualizata neta	-4,457,237	-4,482,068	Valoarea este negativa aratand ca proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar.
Raport beneficiu/cost	0.06	-0.08	Raportul Beneficiu cost este subunitar.

Sursa: Consultant

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.

Sustenabilitatea financiară

Fluxul cumulat este pozitiv pentru toată perioada de referință.

Balanța totală calculată la finalul perioadei de referință este pozitivă, iar investiția este sub răspunderea Consiliului Local, ceea ce garantează că nu vor exista probleme de sustenabilitate.

An	Investitie	Costuri operare	Total iesiri	Total intrari	Numerar disponibil	Cash-flow cumulat
1	-5,538,597	0	-5,538,597	5,538,597	0	0
2		194,000	194,000	194,000	0	0
3		194,000	194,000	194,000	0	0
4		194,000	194,000	194,000	0	0
5		194,000	194,000	194,000	0	0



6		194,000	194,000	194,000	0	0
7		194,000	194,000	194,000	0	0
8		194,000	194,000	194,000	0	0
9		194,000	194,000	194,000	0	0
10		194,000	194,000	194,000	0	0
11		194,000	194,000	194,000	0	0
12		194,000	194,000	194,000	0	0
13		194,000	194,000	194,000	0	0
14		194,000	194,000	194,000	0	0
15		194,000	194,000	194,000	0	0

4.7 Analiza economica; analiza cost-eficacitate;

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza economică se realizează numai în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se apropă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 30 milioane de lei.

Analiza cost-eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea aceluși proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a tuturor costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine.

În general, ACE rezolvă o problemă de optimizare a resurselor care este, de obicei, prezentă în una din următoarele două forme:

- un buget fix și n alternative de proiect, factorii de decizie urmărind să maximizeze rezultatele care pot fi obținute, măsurate în termeni de eficacitate (E);

- un nivel fix al eficacității (E) care trebuie atins, factorii de decizie având ca scop minimizarea costurilor (C).

Analiza cost-eficacitate este utilizată pentru a testa ipoteza nulă, adică cost-eficacitatea unui proiect (a) este diferită de cea a unei intervenții concurente (b) se calculează ca raport:

36



$$R = (Ca - Cb) / (Ea - Eb) = \Delta C / \Delta E$$

definind astfel costul incremental pe unitatea de rezultat suplimentar.

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se are în vedere următoarea abordare:

a. estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;

b. estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);

c. calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;

d. raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Dacă se consideră că toate alternativele sunt fezabile, opțiunea cu cea mai mică valoare netă actualizată pe unitatea de rezultat (adică alternativa cea mai eficientă) reprezintă alternativa optimă.

În continuare este prezentată analiza opțiunilor bazată pe metoda cost – eficacitate:

Analiza Cost-eficacitate

Scenariu I	
Costuri de investitie	-5,538,597
Costuri de operare si intretinere	2,716,000
Valoarea reziduala	4,153,947
Costuri totale	-2,822,597
VNA a costurilor totale	-4,457,237
Rezultat obtinut (suprafata modernizata)	5273
VNA costuri/rezultat	-845
Scenariu II	

37



Costuri de investitie	-4,983,439
Costuri de operare si intretinere	3,416,000
Valoarea reziduala	3,737,580
Costuri totale	-1,567,439
VNA a costurilor totale	-4,482,068
Rezultat obtinut (suprafață modernizată)	5273
VNA costuri/rezultat	-850

Având în vedere costurile totale si rezultatele, Scenariu 1 este solutia cea mai eficienta din punct de vedere al costurilor.

4.8 Analiza de senzitivitate;

În conformitate cu prevederile HG nr.907/2017, analiza de senzitivitate se realizează numai în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se apropă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002, respectiv 30 milioane de lei.

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

Analiza de risc cuprinde următoarele etape principale:

- 1. Identificarea riscurilor.** Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare ședință lunară.
- 2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului.** Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

38



3. Identificarea masurilor de reducere sau evitarea a riscurilor

În prezenta analiză de risc se propune determinarea calitativă a factorilor ce pot provoca modificări semnificative ale variabilelor critice identificate astfel încât indicatorii proiectului să sufere modificări majore.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiție.

Risc	Probabilități de apariție	Măsuri
Riscuri tehnice		
Potențial de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	- prevederea în contractul de proiectare a garanției de bună execuție a proiectului tehnic, garanție care va fi reținută în cazul unei soluții tehnice necorespunzătoare;
		- asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a proiectului;
		- acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.)
		- impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	- stipularea de garanții de buna execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.

39



Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul consiliului local	Scăzut	- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	-stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post;
		- numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare;
		- motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
Riscuri financiare și economice		
Capacitatea insuficientă de finantare și cofinantare la timp a investiției	Scăzut	- prevederea în contractul de proiectare a garanției de bună execuție a proiectului tehnic, garanție care va fi reținută în cazul unei soluții tehnice necorespunzătoare
Creșterea inflației	Mediu	- realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață;
		-cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu – condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluții de execuție care să cont cu prioritate de condițiile climatice



Riscuri politice – schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implicarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.
--	--------	--

Nu au fost identificate riscuri majore care ar putea întrerupe realizarea proiectului. Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării, asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

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

5.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

Scenariul 1

Primul scenariu propune o abordare sustenabilă, prin utilizarea de materiale prietenoase cu mediul înconjurător. Refacerea trotuarului va fi un prim semn a faptului că spațiu întreg s-a refăcut. Refacerea terenului de baschet, precum și refacerea zonei de fitness prin montarea de aparate noi și montarea de două mese de tenis vor ridica nivelul dotărilor sportive și va atrage mai mulți utilizatori. Spațiul de joacă refăcut va prezenta mai multă siguranță, atât pentru părinți cât și pentru copii.

Se va înlătura/reloca, toată vegetație care nu are veleități estetice ridicate.

Odată cu realizarea acestei investiții, un spațiu care până acum era ”veștejit/îmbătrânit” va reveni la viață, prin crearea unui spațiu public viu, cu vegetație tânără, care va decora atât prin flori, frunze, cât și prin port. Iluminatul va oferi un sentiment de siguranță, protecție, și va pune în valoare acest spațiu verde înconjurat de trafic auto.



Finisajele exterioare

Nu este cazul

Finisajele interioare

Nu este cazul

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare

Nu este cazul

Avantaje scenariu 1

Intreg spațiul va avea un aspect modern, va fi dotat cu echipamente smart, se va adresa unui număr mare utilizatori, se vor utiliza materiale drenante la nivelul finisajului – eco friendly- suprafețele nesigilate de tip pietriș, se va elimina gardul viu pentru a anula senzația de îngrădire.

Dezavantaje scenariu 1

Trebuie luate în calcul și următoarele dezavantaje:

- Având în vedere tehnologiile folosite, costurile vor fi ridicate.
- Spațiul public nou creat necesită lucrări de întreținere

Scenariul 2

Aceast scenariu propune realizarea unor zone circulare pentru împărțirea clară a zonelor funcționale. Demolarea foișorului de lemn, păstrarea aspectului actual al terenului de baschet, păstrarea gardului viu existent, precum și păstrarea stratului de asfalt aferent troturarului existent de împrejmuire, aspect care indică a soluție de amenajare minim invazivă, din exterior.

Finisajele exterioare

Nu este cazul

42



Finisajele interioare

Nu este cazul

Asigurarea caracteristicilor energetice necesare

Nu este cazul

Avantaje scenariu 2

- timp scurt de realizare
- se va îmbunătăți un spațiu în care oamenii simt un sentiment de apartenență
- se va îmbunătăți contextul actual cu adoptarea unor soluții minim invazive
- costuri mai scăzute de realizare

Dezavantaje scenariu 2

Trebuie luate în calcul și următoarele dezavantaje:

- parcul nu va avea un aspect unitar
- Segregarea zonelor funcționale
- Teren de sport nemodernizat

5.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)

Analiza multicriterială

În analiza multicriterială au fost folosite următoarele criterii:

- impactul social
- impactul asupra mediului
- costurile totale
- rapiditate în execuție
- materiale și tehnologii folosite

Fiecare dintre criterii va fi notat cu un punctaj între 1 și 5, unde 1 înseamnă cel mai scăzut punctaj iar 5 cel mai ridicat punctaj.

43



Punctajul se obține prin înmulțirea notei cu punctajul acordat importanței variabilei. Cel mai ridicat punctaj care poate fi obținut în urma acestei analize pentru cele patru criterii este de 5 puncte, iar scenariul ales va fi cel cu punctajul cât mai apropiat de cel maxim de 5 de puncte.

Variabila impact asupra mediului este punctată în funcție de modul în care este îmbunătățit cadrul natural după realizarea proiectului, cât și în timpul efectuării lucrărilor.

Scenariul cu cele mai mari costuri totale va obține punctajul cel mai mic, în vreme ce punctajul cel mai mare va fi acordat scenariului cu cele mai mici costuri totale.

Rapiditatea în execuție este analizată din punctul de vedere al timpului de realizare a obiectivului investiției. Punctajul cel mai mare îl va obține scenariul care va avea cea mai scurtă durată de realizare.

Variabila Materiale și tehnologii folosite se referă la durabilitatea obiectivului de investiție datorată materialelor și tehnologiilor folosite, cel mai mare punctaj fiind obținut de scenariul care va folosi cele mai fezabile materiale și tehnologii.

VARIABLE	IMPORTANȚA VARIABLEI	SCENARIU 1		SCENARIU 2	
		NOTA	PUNCTAJ	NOTĂ	PUNCTAJ
IMPACT ASUPRA MEDIULUI	0.2	4.5	0.9	2	0.4
COSTURI TOTALE	0.3	4.8	1.5	5.0	1.5
RAPIDITATEA IN EXECUȚIE	0.2	5.0	1	3	0.6
MATERIALE ȘI TEHNOLOGII FOLOSITE	0.3	5	1.5	3	0.9
TOTAL PUNCTAJ	1		4.9		3.4

Scenariul care a obținut cel mai mare punctaj în urma analizei multicriteriale este Scenariul 1.

44



5.3. DESCRIEREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E) PRIVIND:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Amplasamentul din Cluj-Napoca pe care se dorește realizarea investiției se află în intravilanul localității. Terenul are suprafața măsurată de 5273.00 m².

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Racordare la rețeaua existentă de apă- canal și de electricitate.

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;

TEHNOLOGIC – SPAȚIU VERDE PUBLIC, PAVAJE STRAT PIETRIȘ NESIGILAT, TEREN BASCHET, MOBILIER URBAN, ARBORI, ARBUSTI, ILUMINAT, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, SISTEM DE IRIGAȚII.

CONSTRUCTIV – PAVAJE NESIGILATE, DALE DE PIATRA NATURALĂ, MONTARE SISTEM DE ILUMINAT, MONTARE SISTEM DE IRIGAȚII, MONTARE SISTEM DE ILUMINAT ARHITECTURAL, MONTARE TOALETĂ SMART,

TEHNIC – REALIZARE ALEI, REFACERE TEREN SPORT

FUNCTIONAL-ARHITECTURAL – SPAȚIU PUBLIC CU ALEI DE ACCES ȘI MOBILIER URBAN, SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚIU DEDICAT ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE, SPAȚIU DEDICAT ACTIVITĂȚILOR DE RELAXARE, PLANTARE DE ARBORI ȘI ARBUȘTI

ECONOMIC – PENTRU ESTIMAREA INVESTIȚIEI, S-A ATAȘAT DEVIZUL GENERAL CU URMATOARELE PRETURI DETALIAȚE

DENUMIRE	NR BUC/MP
BANCĂ	12

45



BANCĂ DE LEMN CU MASĂ DE ȘAH	10
BANCĂ CU USB	2
BANCA SEMICIRCULARĂ	10
SISTEM DE JOACĂ COMPLEX (1 ansamblu mare, 2 leagăne, 6 figurine, 1 șotron)	1
MESE DE TENIS	2
IMPREJMUIRE TEREN BASCHET	64,00 ML
MONTARE SISTEM NOCTURNĂ	4 BUC
MONTARE COȘ BASCHET	2
MONTARE TOALETA SMART	1
ECHIPAMENTE FITNESS	8
STAȚIE INCĂRCARE BICICLETE, CU 4 PRIZE, DE TIP SCHUKO	1
RASTEL BICICLETE CU 4 LOCURI	1
CORPURI DE ILUMINAT	26
BENZI ILUM MARK	20
COȘURI DE GUNOI	20
FANTANI DE APĂ	2
ARBORI	41
DEFRIȘARE ARBORI	6
TERASAMENTE, SISTEMATIZARE PE VERTICALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	
EXECUTAT PAVAJE SISTEM DRENANT	1200 MP
EXECUTAT PAVAJE PIATRĂ NATURALĂ	700 MP
EXECUTAT PAVAJE NISIP	130 mp
REALIZARE SISTEM DE IRIGATII	2782 MP
EXECUTAT GAZON TIP RULOU	2782,00 MP

46



RELOCARE GARD VIU	245 ML
DEFRIŞARE VEGETAŢIE SPORADICĂ ŞI INDREPTARE TEREN	5273,00 MP
ELIMINARE STÂLPI BETON	150 BUC
ELIMINARE PORŢI METALICE	4
ELIMINARE PAVILION	1

Nivelul calitativ, tehnic și de performanță necesare pentru realizarea investiției – se vor respecta normele și standardele în vigoare, soluțiile tehnice propuse fiind moderne și adaptate la necesitățile și cerințele actuale în materie de spații verzi cu acces public. S-a optat pentru o variantă modernă de amenajare, cu vegetație diversă, abundentă și pentru un sistem de iluminat capabil să pună în evidență vegetație propusă.

Jocul finisajelor sistemului pietonal de circulație va crea un aspect dinamic, completat de jocul dispunerii funcțiilor în cercuri de dimensiuni diferite, alături de o vegetație colorată și cu valențe estetice ridicate.

Necesitatea unei iluminări corespunzătoare a spațiilor publice este un subiect actual în cadrul primăriilor și consiliilor locale, acestea încercând să rezolve această problemă atât de importantă pentru siguranța cetățenilor.

Într-un oraș care se luptă constant pentru perfecționare și spre a atinge un nivel de viață cât mai confortabil, stația de bike sharing, stația de încărcare pentru biciclete și trotinete electrice, precum și prezența unei toalete smart, cu sistem de autocurățare, bănci cu sistem de încărcare USB, prezența rețelei wireless, corpuri de iluminat smart, sunt absolut necesare pentru a completa acest plan de dezvoltare a orașului.

În primul rând, importanța iluminatului public derivă din necesitatea de siguranță a cetățenilor. De cele mai multe ori, în zonele în care se comit cele mai multe infracțiuni, oamenii se simt mult mai în siguranță atunci când există un iluminat de calitate, astfel încât să nu existe puncte oarbe, unde se pot ascunde eventuale pericole.

Nu în ultimul rând iluminatul este esențial în zone în care se dorește atragerea atenției, monumente, clădiri, parcuri sau zone cu valoare istorică. Stâlpii pentru iluminat, precum și proiectoarele, vor contribui la crearea unei ambianțe plăcute, iar pe lângă aspectele acestea, corpurile de iluminat sunt de calitate ridicată, rezistente la condiții aspre de mediu, și eficiente din punct de vedere al consumului.

47



Vegetația propusă are rolul de a crea o ambianță plăcută, dinamică, colorată, care să contribuie la crearea unui spațiu public verde de calitate.

Arborii și arboști vor veni cu un carnet fito-sanitar, astfel încât calitatea acestora să poată fi atestată.

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

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei
1.	TOTAL GENERAL	5,538,596.60	6,589,391.95
2.	din care C+M	3,609,668.30	4,295,505.28

- 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

- spațiu verde amenajat S= 2782,00 mp
- zone pietonale S= 1329 mp
- zonă joacă pentru copii – 1 ansamblu de joacă mare, 2 leagăne, 6 figurine
- teren sport = 292,00mp
- zonă fitness – 8 aparate fitness, 2 mese de ping-pong
- toaletă smart – 1 buc
- stație de încărcare biciclete/trotinete electrice- 1 buc
- mobilier urban- bănci semicirculare 10 buc; bănci simple – 12 buc
- banca USB – 2 buc
- arbori plantați – 41 buc

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

- conform cap. 4

- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni – 10 luni, din care 2 luni reprezintă perioada proiectare



5.5 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere a propunerilor tehnice

A. Rezistenţă și stabilitate

Se vor executa alei, mobilier urban și obiecte de joacă.

Suprafața pietonală propusă este alcătuită din elemente de pavaj din dale pe pat de nisip.

Fundațiile echipamentelor obiecte de joc:

- vor fi executate din beton cu dimensiuni astfel încât să asigure stabilitatea echipamentelor;
- nu trebuie să fie o sursă de pericol sau să prezinte risc de împiedicare.

Toate echipamentele montate – obiectele de joc și mobilierul urban trebuie să fie fixate în beton.

B. Securitate la incendiu

S-au respectat distanțele normate față de proprietățile învecinate.

Materialele din care se vor realiza echipamentele trebuie să fie greu inflamabile, să nu ardă sub acțiunea directă a flăcării și să fie tratate astfel încât să întârzie procesul de ardere. Se vor achiziționa de la firme autorizate respectându-se normele și normativele în vigoare.

C. Igienă sănătate și mediu înconjurător

Pentru protecția mediului, s-a prevăzut amplasarea coșurilor de gunoi pentru colectarea deșeurilor. Se poate face o propunere pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Copiii vor avea la dispoziție spațiul de joacă, amenajat astfel încât să fie ferit de vânt, zgomot, praf, gaze de eșapament etc.

D. Siguranță și accesibilitate în exploatare

Pe fiecare echipament vor fi inscripționate vizibil și durabil datele de identificare a



Garden Center Grup
Măgurele, str. Atomistilor
jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
tel: 0720 043 429

producătorului, denumirea echipamentului, seria și anul de fabricație, modul de utilizare și comportamentul adecvat, categoria de vârstă căreia i se adresează, limita de greutate și înălțimea copiilor, starea de sănătate și condițiile specifice de funcționare pentru fiecare echipament.

La terminarea lucrărilor, la intrarea în spațiul de joacă, va fi montat un panou conform HG nr. 1102/2002, care va cuprinde următoarele date: regulamentul de funcționare a spațiului de joacă, denumirea parcului și numărul autorizației de funcționare emisă de autoritățile administrației publice locale, datele de identificare a exploatantului parcului, inclusiv adresa-sediul și numere de telefon în caz de urgență ale ambulanței, pompierilor, poliției și protecției consumatorilor. Acest panou trebuie să fie confecționat și inscripționat astfel încât să reziste la intemperii.

E. Protecția împotriva zgomotului

Nu există tratamente acustice speciale. În zonă nu se regăsesc surse de zgomot care să afecteze activitățile propuse.

Copiii vor avea la dispoziție spațiul de joacă, amenajat astfel încât să fie ferit de vânt, zgomot, praf, gaze de eșapament etc.

F. Economia de energie și izolarea termică

Nu este cazul

G. Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale - utilizarea unor materiale compatibile cu mediul

La achiziționarea materialelor, constructorul va avea în vedere ca fabricantul de materiale de construcție sau reprezentantul lui să îndeplinească reglementările europene aplicabile, domeniul de utilizare pe care îl preconizează și nivelul de performanță pe care-l poate obține în funcție de dotarea tehnică, calificarea, experiența lucrătorilor și a materiei prime utilizate.

Conformarea cu reglementările specifice funcționării preconizate din punct de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere a propunerilor tehnice, a fost asigurată prin respectarea legislației și a tuturor standardelor și



normativelor în vigoare și anume:

- Hotărârea de Guvern nr. 907 din 29.11.2016 - privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1995 - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare.
- NP 051/2012

La etapele ulterioare de proiectare, se vor elabora proiecte detaliate pentru fiecare specialitate, cu respectarea normelor și normativelor în vigoare pentru fiecare exigență în parte. Se vor face precizări detaliate atât în piesele scrise (memorii tehnice, caiete de sarcini, liste de cantități, fișe tehnice etc), cât și în piesele desenate (planuri, secțiuni, scheme, detalii etc).

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.

Finanțarea obiectivului de investiții se face de la bugetul local al municipiului Cluj-Napoca, conform programelor de investiții publice aprobate potrivit legii.

6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

6.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Certificat de urbanism Nr.264467/31.10.2018

51



**6.2. EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE,
EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE**

CF NR - 264467

**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**

Nu este cazul

6.4. AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Nu este cazul .

**6.5. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

Nu este cazul

**6.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, ÎN FUNCȚIE DE
SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI CARE POT CONDIȚIONA
SOLUȚIILE TEHNICE**

Decizia etapei de incadrare 41/19.04.2021

Aviz apă canal nr. 6493/36467/2021

Aviz salubritate nr. 4087/04.02.2020

Aviz Direcția Tehnică nr. 326042/28.05.2021

Aviz Serviciul spații verzi 139016/06.03.2020

Aviz Delgaz nr. 212231249/13.02.2020

Aviz amplasament Electrica 60102042678/10.02.2020

Aviz Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta Populatiei nr. 210727/09.06.2020

Aviz Comisia Estetica Urbana nr. 173/25.08.2020

7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

7.1 Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca, Cluj

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

Implementarea investiției este de 10 luni, din care 2 luni reprezintă perioada de achiziție și proiectare.

GRAFICUL DE ÎNDEPLINIRE A ACTIVITĂȚILOR

Nr. crt.	Denumirea activitatii	2 LUNI	8 LUNI
1.	Proiectare, licitatii		
2.	Construire parc		

În vederea asigurării implementării proiectului, se va urmări îndeplinirea următoarelor activități propuse:

➤ Pregătirea implementării proiectului

Această activitate vizează constituirea echipei de implementare a proiectului, care se compune din angajați ai Primăriei (responsabili din compartimentele financiar - contabil, achiziții publice, urbanism) și/sau angajații unor agenți economici care prestează servicii specializate pentru implementare. Responsabilitățile necesare a fi acoperite de către personalul angajat sau contractat prin agenți economici de specialitate sunt specifice următoarelor funcții:

- manager de proiect;
- manager economic (financiar);
- manager tehnic;
- inspector/diriginte de șantier;
- responsabil achiziții.

➤ Achiziția publică - Strategia de contractare

Atribuirea contractelor de achiziții necesare implementării proiectului se va realiza în conformitate cu prevederile Legii 98/2016 privind achizițiile publice și Hotărârea 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. Principiul de bază pentru procedurile de achiziții este folosirea unui sistem competitiv, cu scopul de a furniza o transparență deplină și de a obține calitatea dorită a serviciilor, bunurilor și lucrărilor la cel mai bun preț. Autoritatea Contractantă trebuie să garanteze o competiție loială și un tratament egal în derularea procedurilor de achiziție.

➤ Managementul implementării, monitorizarea proiectului și recepția lucrărilor

Managementul proiectului presupune coordonarea activităților de implementare,



întocmirea de rapoarte intermediare, supravegherea întocmirii documentațiilor de licitație, supravegherea derulării procedurii de licitație, supravegherea execuției contractelor de achiziție lucrări și bunuri, în conformitate cu prevederile legale și reglementările în vigoare.

Monitorizarea proiectului va fi o activitate continuă, desfășurată pe tot parcursul implementării acestuia, ea furnizând informații și date legate de indicatorii stabiliți în prealabil de către echipa de implementare. Monitorizarea este deosebit de utilă pentru a aprecia măsura în care modalitatea de administrare a proiectului, dinamica acestuia și primele rezultate corespund planurilor inițiale, în caz contrar putându-se interveni cu corecții oportune pe durata implementării proiectului. În cadrul acestei activități, se va întocmi un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, document care va marca finalizarea lucrărilor de construcții.

➤ **Auditarea proiectului**

În cazul în care finanțatorul solicita prin contract auditarea proiectului, se va achiziționa serviciul de audit prin contractarea cu un agent economic specializat, raportul de audit fiind documentul care atestă corectitudinea informațiilor înregistrate la beneficiar.

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

Exploatarea obiectivului de investiții se va face de către instituția beneficiar.

Se recomandă stabilirea unui program de mentenanță de perspectivă, prin care să se stabilească perioade precise în care se vor efectua analize multicriteriale a stării tehnice a obiectivului de investiții. Periodic, se va realiza o analiză detaliată care să determine necesitatea renovării/reparării unor elemente constructive. Se recomandă monitorizarea permanentă a stării elementelor constructive, în vederea asigurării unei intervenții prompte în cazul unor operațiuni de reparații care pot fi realizate cu costuri scăzute dacă sunt identificate la timp.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Echipa de management a proiectului va fi formată din personalul propriu al Primăriei, iar membrii care o vor alcătui vor fi selecționați pe baza criteriilor de competență și experiență profesională. Echipa Primăriei va monitoriza activitatea furnizorului pe toată perioada de implementare și va urmări și controla toate activitățile desfășurate în proiect, pe toată perioada derulării implementării acestuia.

Echipa de management al proiectului va avea ca atribuții principale:

- monitorizarea și supervizarea implementării proiectului din punct de vedere tehnic și financiar;



- întocmirea rapoartelor trimestriale de progres și a raportului final cu sprijinul consultanților contractați;
- derularea achizițiilor publice din cadrul proiectului, cu asistență din partea consultanților;
- întocmirea, păstrarea și arhivarea documentației aferente implementării proiectului;

Se recomandă ca echipa de management a proiectului să fie formată din:

➤ **Manager de proiect:**

- Va asigura demararea și va monitoriza desfășurarea întregului proiect.
- Va aviza rapoartele de progres, va asigura transmiterea rapoartelor de progres, va facilita verificarea și desfășurarea activităților de monitorizare și verificare din partea organismelor îndreptățite.
- Va pune la dispoziție, la cererea organismelor în drept, informații privind situația existentă, progresul fizic și date care să releve modul de atingere a indicatorilor prevăzuți.
- Va emite decizii asupra desfășurării activităților în etapele următoare de implementare.
- Va asigura dreptul de acces la locurile și spațiile unde se implementează sau a fost implementat proiectul.

➤ **Responsabil financiar:**

- Va asigura corectitudinea întocmirii, păstrării, arhivării documentației aferente implementării, inclusiv privind realizarea achizițiilor și întocmirea documentelor justificative conform legislației, astfel încât să permită verificarea cu ușurință a documentelor. De asemenea, va asigura contractarea și desfășurarea activităților de audit extern.

➤ **Responsabilul tehnic:**

- Va acorda sprijin managerului de proiect ori de câte ori este de nevoie și va colabora cu echipa de implementare, în vederea asigurării implementării proiectului conform graficului și obiectivelor stabilite. De asemenea, va asigura monitorizarea proiectului prin elaborarea unor rapoarte anuale de monitorizare.

➤ **Responsabilul cu achizițiile publice pentru proiect va avea ca atribuții principale:**

- elaborarea documentației de atribuire, cu sprijinul consultanților contractați;



- lansarea, derularea și finalizarea licitațiilor în conformitate cu graficul prevăzut și cu legislația aplicabilă;
- gestionarea documentelor specifice fiecărei proceduri de licitație și punerea lor la dispoziția managerului de proiect.

➤ **Responsabil juridic:**

- Va avea rolul de a analiza, examina, perfecta, redacta și viza actele juridice, contractele, acordurile și corespondența juridică în perioada implementării proiectului.
- Pe toată perioada de desfășurare a proiectului, va avea rolul de a controla și aviza legalitatea actelor, de a asista echipa de proiect în toate demersurile juridice și de a cunoaște actualizările legislației legate de proiect.
- Pe toată perioada de desfășurare a proiectului, va informa echipa de proiect în legătură cu toate schimbările apărute în legislație și va propune soluții concrete de corecție în cazul sesizării unor disfuncționalități de materie juridică în procesul de implementare a proiectului.

După punerea în funcțiune, investiția va intra în perioada de operare, perioadă în care, prin alocările de resurse umane și financiare, se va asigura menținerea/conservarea rezultatelor obținute în urma realizării investițiilor propuse prin prezentul proiect.

În ceea ce privește modul de autosusținere al proiectului din punct de vedere financiar după încetarea finanțării, se vor aloca anual din bugetul local sumele necesare operării și menținerii investiției pe toată durata de viață a acesteia. În vederea unor estimări corecte, costurile cu mentenanță vor fi evaluate de personalul de specialitate care va asigura administrarea sistemului, pentru a fi ulterior prevăzute în bugetul local al beneficiarului.

8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere că beneficiarii viitorului parc fac parte din toate categoriile de vârstă, spațiul va fi conceput ca un ansamblu multifuncțional, în care se vor crea mini-zone separate pentru odihnă activă, plimbare și distracția copiilor, astfel încât să amenajamentul să asigure îndeplinirea mai multor funcții: recreativ-educativă, decorativă și sanitară.

Se recomandă întreținerea periodică a echipamentelor de joacă, a mobilierului urban și a spațiilor verzi - prin toaletarea și curățarea periodică a acestora.



Garden Center Grup
Măgurele, str. Atomiştilor
jud. Ilfov
www.gardengrup.ro
tel: 0720 043 429

Realizarea investiției privind reabilitarea și modernizarea Parcului 14 iulie din Municipiul Cluj-Napoca va avea un impact pozitiv asupra gradului de confort urban și, implicit, asupra calității vieții. Inițiativa investițională va contribui, totodată, la creșterea suprafețelor verzi la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, la dezvoltarea ofertei de spații publice de recreere și agrement pentru populația de orice vârstă din perimetrul vizat de investiție și nu numai, la creșterea atractivității orașului și la conștientizarea populației cu privire la importanța existenței spațiilor verzi în sistemul funcțional al comunității urbane.

Respectarea soluțiilor propuse prin acest studiu de fezabilitate de către toți factorii implicați în implementarea proiectului (beneficiar, consultant, proiectant, executant și utilizator) va conduce la realizarea unei investiții care să corespundă scopului propus și să genereze plus valoare la nivel local și regional.

57



B. PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ	
A 01	Plan de amplasament
A 02	Plan de situație existentă
A 03	Plan vegetație existentă
A 04	Plan eliminare vegetație
A 05	Plan propunere
A06	Plan secțiune
A07	Detalii fitness
A08	Detaliu spațiu joacă
INSTALAȚII	
	Plan instalații electrice
	Plan instalații sanitare
	Plan iluminat
	Plan irigații

Intocmit, Ing. DUDA MARIA
Ing. Cristian Bratosin
Garden Center Grup



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

STUDIU DE FEZABILITATE -SI STUDII AFERENTE ACESTUIA PENTRU AMENAJARE
"PROIECTARE SI REALIZARE A
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE - S.F. PENTRU REABILITARE SI MODERNIZARE
A PARCULUI 14 IULIE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA", -SCENARIU 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	UTILITATI	28,520.62	5,418.92	33,939.54
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		28,520.62	5,418.92	33,939.54
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	503.50	3,153.50
	3.1.1. Studii de teren	2,650.00	503.50	3,153.50
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,458.20	847.06	5,305.26
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	184,936.79	35,137.99	220,074.77
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	15,962.60	3,032.89	18,995.49
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,970.00	2,464.30	15,434.30
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,510.00	2,376.90	14,886.90
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	143,494.19	27,263.90	170,758.08
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

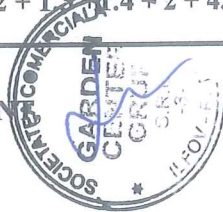
59

3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	54,135.00	10,285.65	64,420.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	18,275.00	3,472.25	21,747.25
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	12,455.00	2,366.45	14,821.45
	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	5,820.00	1,105.80	6,925.80
	3.8.2. Dirigenție de șantier	35,860.00	6,813.40	42,673.40
Total capitol 3		239,071.79	46,774.20	292,954.18
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,095,251.80	588,097.84	3,683,349.64
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	300,498.60	57,094.73	357,593.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	1,387,389.11	263,603.93	1,650,993.04
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,783,139.51	908,796.51	5,691,936.02
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	185,397.28	35,225.48	220,622.76
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	185,397.28	35,225.48	220,622.76
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	52,614.53	0.00	52,614.53
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	23,915.70	0.00	23,915.70
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4,783.14	0.00	4,783.14
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	23,915.70	0.00	23,915.70
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	249,852.87	47,472.05	297,324.92

60

5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		487,864.68	82,697.53	570,562.21
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		5,538,596.60	1,043,687.15	6,589,391.95
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,609,668.30	685,836.98	4,295,505.28

PROIECTAN



61

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

**STUDIU DE FEZABILITATE -SI STUDII AFERENTE ACESTUIA PENTRU AMENAJARE
"PROIECTARE SI REALIZARE A
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE - S.F. PENTRU REABILITARE SI MODERNIZARE
A PARCULUI 14 IULIE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA",
SCENARIU 2**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	UTILITATI	28,520.00	5,418.80	33,938.80
2.2			0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
Total capitol 2		28,520.00	5,418.80	33,938.80
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	503.50	3,153.50
	3.1.1. Studii de teren	2,650.00	503.50	3,153.50
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului		0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,458.20	847.06	5,305.26
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor		0.00	0.00
3.5	Proiectare	173,688.48	33,000.81	206,689.29
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	15,962.60	3,032.89	18,995.49
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,970.00	2,464.30	15,434.30
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,510.00	2,376.90	14,886.90
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	132,245.88	25,126.72	157,372.60
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00

62

3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	54,135.00	10,285.65	64,420.65
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	18,275.00	3,472.25	21,747.25
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	12,455.00	2,366.45	14,821.45
	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	5,820.00	1,105.80	6,925.80
	3.8.2. Dirigenție de șantier	35,860.00	6,813.40	42,673.40
Total capitol 3		227,823.48	44,637.02	279,568.70
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2,132,148.40	405,108.20	2,537,256.59
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	110,460.81	20,987.55	131,448.36
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	2,165,586.77	411,461.49	2,577,048.26
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		4,408,195.98	837,557.24	5,245,753.21
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	48,490.16	0.00	48,490.16
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	22,040.98	0.00	22,040.98
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4,408.20	0.00	4,408.20
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22,040.98	0.00	22,040.98
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	220,409.80	41,877.86	262,287.66

63

5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		318,899.95	51,377.86	370,277.82
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		4,983,439.41	938,990.92	5,929,538.53
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,321,129.21	441,014.55	2,762,143.76

PROIECTANT



64

REABILITARE ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 14 IULIE CLUJ-NAPOCA

"PROIECTARE SI REALIZARE A
DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE - S.F. PENTRU REABILITARE SI MODERNIZARE
A PARCULUI 14 IULIE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA",

DEVIZ ESTIMATIV REABILITARE PARCUL 14 IULIE
SCENARIU 1

Nr. Crt	DESCRIERE CATEGORIE DE LUCRARI	U.M.	CANTITATE	PRET/U.M.	VALOARE (LEI)
1	AMENAJARE TEREN				
1.1	PREGĂTIRE TEREN, DECOPERTARE PAMANT IMPROPRIU, ELIMINARE VEGETAȚIE INVAZIVĂ	MP	5,273.00	35.30	186,136.90
1.2	EVACUARE MOLOZ LA GROAPA INCLUSIV TAXA DE MEDIU	TO	1,265.52	179.19	226,768.53
1.3	DEMOLARE FOISOR	BUC	1.00	7,552.00	7,552.00
1.4	DEFACERE ALEI EXISTENTE	MP	1,897.00	55.23	104,771.31
1.5	TRANSPORT PAMANT CU ROABA 25 M	TO	1,898.28	14.20	26,955.58
1.6	TRANSPORT AUTO INCLUSIV PROCURARE (PAMANT VEGETAL)	TO	1,898.28	88.50	167,997.78
1.7	ASTERNERE PAMANT VEGETAL 10 cm	MP	2,782.00	13.25	36,861.50
1.8	ELIMINARE ARBORI	BUC	6.00	617.44	3,704.64
1.9	RELOCARE GARD VIU – 245,00 ML	ML	245.00	61.14	14,979.30
1.10	ELIMINARE STĂPI BETON (PERIMETRU 280 ML)	BUC	150.00	112.30	16,845.00
1.11	ELIMINARE PORȚI METALICE DE ACCES	BUC	4.00	168.20	672.80
1	TOTAL AMENAJARE TEREN				793,245.33
2	MOBILIER URBAN				
2.1	PROCURARE				
2.2	BANCA CU STRUCTURĂ METALICĂ SI RIGLE DIN LEMN	BUC	12.00	5,118.00	61,416.00
2.3	BANCA CU INCARCARE USB - 2 BUC	BUC	2.00	38,520.00	77,040.00
2.4	BANCA CU SCAUNE, LEMN -SET		10.00	6,178.00	61,780.00
2.5	BANCA SEMICIRCULARA Banca modulara LANDSCAPE COMPACT LPC12ae	BUC	10.00	39,554.00	395,540.00
2.6	TOALETĂ SMART CU FUNCTIE DE AUTOCURATARE SI DEZINFECTARE	BUC	1.00	284,200.00	284,200.00
2.7	STAȚIE INCĂRCARE BIBICLETE CU 4 PRIZE	BUC	1.00	46,333.33	46,333.33
2.8	CIȘMEA APĂ	BUC	2.00	6,118.00	12,236.00

2.9	RASTEL BICICLETA 4 LOCURI	BUC	1.00	886.30	886.30
2.10	COȘURI DE GUNOI 3 COMPARTIMENTE	BUC	20.00	4,775.20	95,504.00
2.11	PANOURI COȘ DE BASCHET	BUC	2.00	4,304.76	8,609.52
2	TOTAL VALAORE PROCURARE MOBILIER URBAN				1,043,545.15
2	MONTAJ MOBILIER URBAN	ANSAMBLU	1.00	215,786.30	215,786.30
2	TOTAL MOBILIER URBAN				1,259,331.45
3	ECHIPAMENTE LOC DE JOACA				
3.1	PROCURARE				
3.2	ANSAMBLU DE JOACĂ PENTRU COPII – 1 BUC (ANSAMBLU MARE)	BUC	1.00	135,478.00	135,478.00
3.3	LEAGĂN COPII	BUC	2.00	12,397.00	24,794.00
3.4	SOTRON	BUC	1.00	8,117.00	8,117.00
3.5	FIGURINE JOACĂ	BUC	6.00	4,879.00	29,274.00
3.6	MASA DE TENIS	BUC	2.00	13,190.48	26,380.96
3	TOTAL VALAORE PROCURARE ECHIP DE JOACA				224,043.96
3	MONTAJ ECHIPAMENTE JOACA	ANSAMBLU	1.00	57,811.00	57,811.00
3	TOTAL ECHIPAMENTE LOC DE JOACA				281,854.96
4	ECHIPAMENTE ZONA DE RECREERE				
4.1	PROCURARE				
4.2	ECHIPAMENTE FITNESS	BUC	8.00	14,975.00	119,800.00
4	TOTAL VALAORE ECHIPAMENTE DE FITNESS				119,800.00
4	MONTAJ ECHIPAMENTE	ANSAMBLU	1.00	26,901.30	26,901.30
4	TOTAL ECHIPAMENTE ZONA DE RECREERE				146,701.30
5	LUCRARI DE CONSTRUCTII				
5.1	EXTINDERE TEREN SPORT	MP	14.00	10,587.00	148,218.00
5.2	REFACERE SUPRAFATA STRAT UZURA TEREN SPORT	MP	292.00	255.23	74,527.16
5.3	IMPREJMUIRE TEREN SPORT	ML	70.00	715.40	50,078.00
5.4	STRAT PIETRIS COMPACTAT (30 CM GR)	MP	1,330.00	58.50	77,805.00
5.5	PPOCURARE SI ASTERNERE STRAT SABALYTH 4 cm GROSIME inclusiv transport	TO	90.00	615.23	55,370.70
5.6	PPOCURARE SI ASTERNERE STRAT SABADYN 6 cm GROSIME inclusiv transport	TO	130.00	887.23	115,339.90
5.7	PAVAJ PIATRĂ NATURALĂ	MP	700.00	674.12	471,884.00
5.8	NISIP COMPACTAT	MP	130.00	43.15	5,609.50
5	TOTAL LUCRARI CONSTRUCTII				998,832.26
6	INSTALATII				
6.1	INSTALATII ELECTRICE				
6.2	CORPURI DE ILUMINAT TIP 3	BUC	20.00	13,250.00	265,000.00

66

6.3	STĂLPI ILUMINAT TIP 2	BUC	6.00	8,800.00	52,800.00
6.4	PROIECTOARE ILUMINAT TEREN SPORT	BUC	4.00	6,520.00	26,080.00
6.5	PROIECTOARE DE ILUMINAT ILUM MARK	BUC	20.00	6,100.00	122,000.00
6.6	FIRIDĂ ELECTRICĂ	BUC	1.00	25,400.00	25,400.00
6.7	Cabluri, impamantare, santuri	ansamblu	1.00	325,700.44	325,700.44
6	TOTAL INSTALATHI ELECTRICE				816,980.44
7	INSTALATHI IRIGATHI				
7.1	SISTEM DE IRIGAȚII – (GAZON + ARBUȘTI)	MP	2,782.00	40.50	112,671.00
7	TOTAL INSTALATHI IRIGATHI				112,671.00
8	SPATHI VERZI				
8.1	NIVELARE, MARUNTIRE TEREN IN VEDEREA EXECUTARII PLANTATIILOR	MP	2,782.00	9.74	27,096.68
8.2	MOBILIZARE TEREN MANUAL SI MECANIZAT	MP	2,782.00	7.13	19,835.66
8.3	GAZON TIP RULOU	MP	2,782.00	38.50	107,107.00
8.4	PLANTARE ARBORI	BUC	41.00	197.44	8,095.04
8.5	ACER RUBRUM	BUC	5.00	2,700.40	13,502.00
8.6	MALUS EVERESTE	BUC	12.00	2,814.00	33,768.00
8.7	QUERCUS PALUSTRIS	BUC	10.00	3,574.11	35,741.10
8.8	CERCIS CANADENSIS	BUC	14.00	3,697.12	51,759.68
8.9	EUONIMUS FORTUNEI, PHOTINIA FRASERII, PRUNUS LAUROCERASUS	MP	182.00	378.23	68,837.86
8.10	TUTORARE ARBORI(3 TUTORI/ARBORE)	BUC	123.00	63.25	7,779.75
8	TOTAL SPATHI VERZI				373,522.77
9	ASIGURARE UTILITATI				
9.1	ASIGURARE UTILITATI				28,520.62
10	ORGANIZARE SANTIER				185,397.28
11	TOTAL CONSTRUCTII SI INSTALATHI(CAP 4.1)				3,095,251.80
12	MONTAJ ECHIPAMENTE				300,498.60
13	DOTARI				1,387,389.11
14	TOTAL GENERAL				4,997,057.41
15	Diverse si neprevazute 5%				249,852.87
TOTAL FARA TVA					5,246,910.29
T.V.A. 19%					996,912.95
TOTAL CU TVA					6,243,823.24



67

REABILITARE ȘI MODERNIZAREA PARCULUI 14 IULIE CLUJ-NAPOCA

"PROIECTARE SI REALIZARE A DOCUMENTATIEI TEHNICO-ECONOMICE - S.F. PENTRU REABILITARE SI MODERNIZARE A PARCULUI 14 IULIE DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA",

DEVIZ ESTIMATIV REABILITARE PARCUL 14 IULIE -
SCENARIU 2

Nr. Crt	DESCRIERE CATEGORIE DE LUCRARI	U.M.	CANTITATE	PRET/U.M.	VALOARE (LEI)
1	AMENAJARE TEREN				
2	PREGĂTIRE TEREN, DECOPERTARE PAMANT IMPROPRIU, ELIMINARE VEGETAȚIE INVAZIVĂ	MP	5,273.00	35.30	186,136.90
3	EVACUARE MOLOZ LA GROAPA INCLUSIV TAXA DE MEDIU	TO	1,898.28	168.50	319,860.18
4	TRANSPORT PAMANT CU ROABA 25 M	TO	1,898.28	14.20	26,955.58
5	TRANSPORT AUTO (PAMANT VEGETAL)	TO	1,898.28	88.50	167,997.78
6	ASTERNERE PAMANT VEGETAL	MP	5,273.00	11.32	59,690.36
7	ELIMINARE/RELOCARE ARBORI – 34 BUC RELOCARE/10 BUC ELIMINARE	BUC	34.00	318.60	10,832.40
9	ELIMINARE STĂPI BETO (PERIMETRU 280 ML)	BUC	250.00	168.00	42,000.00
10	ELIMINARE PORȚI METALICE DE ACCES	BUC	4.00	320.00	1,280.00
11	TOTAL AMENAJARE TEREN				814,753.20
12	MOBILIER URBAN				
13	PROCURARE				
14	BANCA DE LEMN CU STRUCTURĂ METALICĂ LEMN	BUC	40.00	12,633.33	505,333.20
15	BANCA CU INCARCARE USB - 2 BUC	BUC	2.00	19,120.00	38,240.00
16	REPARATII PAVILION DIN LEMN	BUC	1.00	251,907.76	251,907.76
17	STĂLPI METALICI	BUC	8.00	1,800.00	14,400.00
18	TOALETĂ SMART CU FUNCTIE DE AUTOCURATARE SI DEZINFECTARE	BUC	1.00	271,904.76	271,904.76
19	STAȚIE INCĂRCARE BIBICLETE CU 4 PRIZE	BUC	1.00	46,333.33	46,333.33
20	CIȘMEA APĂ	BUC	2.00	27,376.19	54,752.38
21	COȘURI DE GUNOI	BUC	13.00	2,333.33	30,333.29
22	PANOURI COȘ DE BASCHET	BUC	2.00	4,304.76	8,609.52
23	TOTAL VALOARE DOTARI				1,221,814.24
24	MONTAJ MOBILIER URBAN				63,104.67
25	TOTAL MOBILIER URBAN				1,284,918.91
26	ECHIPAMENTE LOC DE JOACA				
27	PROCURARE				
28	ANSAMBLU DE JOACĂ PENTRU COPII – 1 BUC (ANSAMBLU MARE)	BUC	1.00	773,205.00	773,205.00

68

29	LEAGĂN COPII	BUC	2.00	7,478.10	14,956.20
30	GROAPĂ DE NISIP	BUC	1.00	5,257.14	5,257.14
31	FIGURINE JOACĂ	BUC	6.00	3,916.19	23,497.14
32	MASA DE TENIS	BUC	2.00	13,190.48	26,380.96
33	TOTAL VALAORE DOTARI				843,296.44
34	MONTAJ ECHIPAMENTE JOACA				42,333.14
35	TOTAL ECHIPAMENTE LOC DE JOACA				885,629.58
36	ECHIPAMENTE ZONA DE RECREERE				
37	PROCURARE				
38	MASĂ CU SCAUNE SET ȘAH	BUC	5.00	7,142.85	35,714.25
39	ECHIPAMENTE FITNESS	BUC	8.00	8,095.23	64,761.84
40	TOTAL VALAORE DOTARI				100,476.09
41	MONTAJ ECHIPAMENTE				5,023.00
42	TOTAL ECHIPAMENTE				105,499.09
43	LUCRARI DE CONSTRUCTII				
44	IMPREJMUIRE TEREN SPORT – 64,00 MP	MP	64.00	452.00	28,928.00
45	STRAT PAVAJ DRENANT GRI DESCHIS – 447 MP	MP	447.00	235.00	105,045.00
46	STRAT PAVAJ DRENANT GRI INCHIS – 160 MP	MP	160.00	235.00	37,600.00
48	PAVAJ DE TIP GEOCOMPOZIT DESEN LEMN – 161,00 MP	MP	161.00	380.00	61,180.00
49	TARTAN COLORAT TURNAT – 479,00 MP	MP	479.00	326.00	156,154.00
50	TOTAL LUCRARI CONSTRUCTII				388,907.00
51	INSTALATII				
52	INSTALATII ELECTRICE				
53	CORPURI DE ILUMINAT TIP 3	BUC	20.00	13,250.00	265,000.00
54	STÂLPI ILUMINAT TIP 2	BUC	6.00	8,800.00	52,800.00
55	PROIECTOARE ILUMINAT TEREN SPORT	BUC	4.00	6,520.00	26,080.00
56	PROIECTOARE DE ILUMINAT ILUM MARK	BUC	1.00	6,100.00	6,100.00
57	FIRIDĂ ELECTRICĂ	BUC	1.00	5,140.00	5,140.00
58	TOTAL INSTALATII ELECTRICE				355,120.00
59	INSTALATII IRIGATII				
60	SISTEM DE IRIGAȚII – 3550 MP (GAZON + ARBUȘTI)	MP	3,550.00	48.50	172,175.00
61	TOTAL INSTALATII IRIGATII				172,175.00
62	SPATII VERZI				
63	NIVELARE, MARUNTIRE TEREN IN VEDEREA EXECUTARII PLANTATIILOR	MP	3,368.00	9.15	30,817.20
64	MOBILIZARE TEREN MANUAL SI MECANIZAT	MP	3,368.00	6.55	22,060.40
65	GAZON TIP RULOU	MP	3,368.00	39.20	132,025.60
66	ACER RUBRUM	BUC	9.00	2,150.00	19,350.00
67	MALUS EVERESTE	BUC	12.00	2,480.00	29,760.00
68	QUERCUS PALUSTRIS	BUC	15.00	3,200.00	48,000.00
69	CERCIS CANADENSIS	BUC	14.00	3,200.00	44,800.00

70	PICEA PUNGENS GLAUCA	BUC	1.00	12,800.00	12,800.00
71	EUONIMUS FORTUNEI, PHOTINIA FRASERII, PRUNUS LAUROCERASUS	MP	182.00	315.00	57,330.00
72	TUTORARE ARBORI	BUC	50.00	85.00	4,250.00
73	TOTAL SPATII VERZI				401,193.20
74	ASIGURARE UTILITATI				
75	ASIGURARE UTILITATI				28,520.00
76	ORGANIZARE SANTIER				50,000.00
77	TOTAL C+M				2,132,148.40
78	MONTAJ ECHIPAMENTE				110,460.81
79	DOTARI				2,165,586.77
80	TOTAL GENERAL				4,486,715.98
81	Diverse si neprevazute 5%				224,335.80
TOTAL FARA TVA					4,711,051.77
T.V.A. 19%					895,099.84
TOTAL CU TVA					5,606,151.61

PROIECTANT,



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”

Terenul care face obiectivul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, înscris în CF nr. 264467, prin nr. Topo 10747, în suprafață de 5273,00 mp.

Parcul "14 IULIE" este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Grigorescu la intersecția str. George Enescu, Alexandru Vlahuță, Sigismund Toduță, P-ța 14 Iulie și Giuseppe Garibaldi pe o suprafață de teren de 5.273,00 mp, din care: suprafață de spațiu verde este de 2.897 mp, iar suprafață pietonală, spații de joacă, teren sport – 2.376 mp – din care spații de joacă pentru copii – 300 mp, suprafață pietonală – 1.810 mp, suprafață pavilion – 30 mp, suprafața construită existentă 30 mp și suprafață teren sport – 206 mp.

Spațiul verde public este unul cu un potențial extraordinar, însă o parte dintre arbori sunt îmbătrâniți și nu mai prezintă caracteristici estetice deosebite. De asemenea mobilierul urban necesită a fi înlocuit. Având în vedere contextul urban în care acest spațiu este situat, zonă de locuințe individuale și colective, este absolut necesar ca locuitorii zonei să se bucure de un spațiu verde amenajat conform standardelor în vigoare.

Obiectivele urmărite a se realiza prin implementarea proiectului sunt următoarele: creșterea unui spațiu public amenajat; crearea unui spațiu cu adresabilitate crescută, spațiu pentru activități sportive, spațiu pentru persoane vârstnice, spațiu de joacă pentru copii, spațiu de relaxare pentru adulți și implementarea unor măsuri care au ca scop protejarea mediului înconjurător.

Se propune reamenajarea spațiului verde de formă trapezoidală astfel încât să fie un spațiu cu acces public, corespunzător din punct de vedere estetic, din punct de vedere social și din punct de vedere al siguranței.

Se va realiza un sistem de alei care să faciliteze accesul în parc. Aleile vor fi realizate dintr-un strat de pietriș nesigilat astfel încât să aibă un efect minim asupra mediului.

Pentru a crea un cadru corespunzător pentru socializare, se vor amenaja mai multe zone cu funcțiuni diferite:

Se va crea o zonă circulară mai mare, în partea de vest, unde se va monta un sistem complex de joacă pentru copii, alături de două leagăne pentru copii, 6 figurine pentru balansat și un șotron.

Se vor reamenaja terenul de sport și zona de fitness. Se va crea un nou sistem de iluminat – de tip smart – cu camere video incorporate, precum și cu sistem wireless. Un sistem de iluminat asigură și o siguranță la nivel de protecție a intervențiilor efectuate. Un spațiu neiluminat instigă la distrugerea bunurilor publice. Se va crea o zonă mai amplă – un spațiu deschis optim pentru evenimente de capacitate redusă. Se vor planta arbori decorativi de diverse culori, astfel încât parcul să devină o zonă verde abundentă, răcoroasă cu valențe decorative/ estetice ridicate indiferent de sezon.

Pentru ca cetățenii să beneficieze de cât mai multe locuri de relaxare se vor monta 22 de bănci, 2 bănci smart (cu sistem USB), 20 de coșuri de gunoi, 2 fântâni pentru băut apă (cișmele), o toaletă publică smart cu sistem de autocurățare, precum și o stație de încărcare biciclete și trotinete electrice cu 4 prize.

Prin această investiție se dorește ca parcului să îi fie redat aspectul modern prin care să se creeze un cadru prielnic pentru recreere și posibilitatea de organizare, în cadrul acestuia, de manifestări socio-culturale de mică anvergură.

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de 5.538.596,60 lei (fără TVA), respectiv 6.589.391,95 lei (cu TVA), din care:

C+M: 3.609.668,30 lei (fără TVA), respectiv C+M: 4.295.505,28 lei (cu TVA).

Sursele de finanțare vor fi asigurate din bugetul local și alte surse constituite conform legii.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”.

PRIMAR
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 545190/1/27.09.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca; Proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca”.

Direcția Ecologie Urbană- Serviciul Spații Verzi, Direcția Juridică și Direcția Economică precizează următoarele:

Terenul care face obiectivul investiției aparține patrimoniului public al municipiului Cluj-Napoca, intravilan, înscris în CF nr. 264467, nr. Topo 10747, în suprafață de 5273,00 mp.

Obiectivul de investiții este amplasat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în cartierul Grigorescu la intersecția str. George Enescu, Alexandru Vlahuță, Sigismund Toduță, P-ța 14 Iulie și Giuseppe Garibaldi pe o suprafață de teren de 5.273,00 mp, din care: suprafață de spațiu verde este de 2.897 mp, iar suprafață pietonală, spații de joacă, teren sport – 2.376 mp – din care spații de joacă pentru copii – 300 mp, suprafață pietonală – 1.810 mp, suprafață pavilion – 30 mp, suprafața construită existentă 30 mp și suprafață teren sport – 206 mp.

Terenul pe care se află parcul din P-ța 14 Iulie prezintă o formă geometrică trapezoidală.

Spațiul verde public este unul cu un potențial extraordinar, însă o parte dintre arbori sunt îmbătrâniți și nu mai prezintă caracteristici estetice deosebite, mobilierul urban necesită a fi înlocuit.

Având în vedere contextul urban în care acest spațiu este situat, zonă de locuințe individuale și colective, este absolut necesar ca locuitorii zonei să se bucure de un spațiu verde amenajat conform standardelor în vigoare.

Obiectivele urmărite a se realiza prin implementarea proiectului sunt următoarele: creșterea unui spațiu public amenajat; crearea unui spațiu cu adresabilitate crescută, spațiu pentru activități sportive, spațiu pentru persoane vârstnice, spațiu de joacă pentru copii, spațiu de relaxare pentru adulți și implementarea unor măsuri care au ca scop protejarea mediului înconjurător.

Soluțiile tehnice propuse pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj-Napoca” au fost analizate la nivelul documentației studiu de fezabilitate, fiind propuse două scenarii:

Scenariul 1

Reamenajarea spațiului verde de formă trapezoidală astfel încât să fie un spațiu cu acces public, corespunzător din punct de vedere estetic, social și al siguranței.

Se va realiza un sistem de alei care să faciliteze accesul în parc. Aleile vor fi realizate dintr-un strat de pietriș nesigilat astfel încât să aibă un efect minim asupra mediului.

Pentru a crea un cadru corespunzător pentru socializare, se vor amenaja mai multe zone cu funcțiuni diferite. Se va crea o zonă circulară mai mare, în partea de vest, unde se va monta un sistem complex de joacă pentru copii, alături de 2 leagăne pentru copii, 6 figurine pentru balansat și un șotron.

Se vor reamenaja terenul de sport și zona de fitness. Terenul de sport se va extinde până la suprafața de 292 mp, iar zona de fitness se va reamenaja prin montarea de echipamente de fitness – 8 bucăți aparate fitness noi – și două mese de ping-pong. Terenul de baschet existent va fi reamenajat prin înlocuirea gardului existent cu un sistem tip de împrejmuire pentru terenuri sportive, cu înălțime de 3,70 m, precum și cu un sistem de iluminat de tip nocturnă, pe toate cele 4 colțuri. Se vor înlocui și panourile terenului de baschet.

Se va crea un nou sistem de iluminat – de tip smart – cu camere video încorporate, precum și cu sistem wireless. Un sistem de iluminat asigură și o siguranță la nivel de protecție a intervențiilor efectuate. Un spațiu neiluminat instigă la distrugerea bunurilor publice.

Se va crea un spațiu deschis optim pentru evenimente de mici dimensiuni, zonă în care se va monta mobilier urban.

Pentru asigurarea unei zone verzi de calitate ridicată, se vor planta arbori cu grad decorativ ridicat și

cu un colorit divers, astfel încât parcul să devină o zonă verde abundentă, răcoroasă cu valențe ridicate indiferent de sezon. Se va realiza un sistem de irigații complex care să asigure un aspect cât mai proaspăt al parcului. Tot spațiul verde va fi amenajat cu gazon rulat. Pentru o protecție sporită a zonelor amenajate se vor crea benzi din arbuști decorativi de culori diferite care să asigure un aspect dinamic al spațiului.

Pentru ca cetățenii să beneficieze de cât mai multe locuri de relaxare se vor monta 22 de bănci, 2 bănci smart (cu sistem USB), 20 de coșuri de gunoi, 2 fântâni pentru băut apă (cișmele), o toaletă publică smart cu sistem de autocurățare, precum și o stație de încărcare biciclete și trotinete electrice cu 4 prize înspre strada Sigismund Toduță.

De asemenea, tot trotuarul din jurul parcului va fi refăcut din dale de piatră naturală, pe suprafața de 700 mp, inclusiv aleea vestică, care traversează parcul pe direcția N-S.

Scenariul 2

Se propune reamenajarea spațiului verde de forma trapezoidală astfel încât să fie un spațiu cu acces public, corespunzător din punct de vedere estetic, social și al siguranței.

Se va realiza un sistem de alei care să faciliteze accesul în parc. Aleea va fi realizată dintr-un strat drenant, astfel încât să aibă un efect minim asupra mediului.

Pentru a crea un cadru corespunzător pentru socializare, se vor amenaja mai multe zone circulare cu funcțiuni diferite. Astfel vor exista două cercuri pentru spațiul de joacă pentru copii. Aici se va monta un sistem complex de joacă pentru copii, alături de o instalație circulară de tip tub, care are rol și de protecție, dar și de distracție pentru copii.

Se vor amenaja două cercuri în zona terenului de sport unde vor fi montate echipamente de fitness, cel puțin 8 bucăți. Echipamentele de fitness existente vor fi mutate într-o altă zonă a orașului. Terenul de baschet existent se va păstra sub forma inițială.

Într-o zonă apropiată spațiului de joacă pentru copii se va mai crea un cerc în care vor fi amplasate două mese de tenis.

Se va crea un nou sistem de iluminat, de tip smart, cu camere video incorporate, precum și cu sistem wireless. Se va crea o zonă pentru mese de șah, minim 5 bucăți. Se va demola foișorul vechi. De asemenea, se va crea și o zonă pentru împodobirea bradului de Crăciun, cu un sistem de iluminat arhitectural, unde se va planta central un exemplar de Picea Punges Galuca.

Pentru asigurarea unei zone verzi de calitate ridicată, se vor planta arbori cu un grad decorativ ridicat și cu un colorit divers. Se va realiza un sistem de irigații complex. Tot spațiul verde va fi amenajat cu gazon rulat. Pentru o protecție sporită a zonelor amenajate se vor crea benzi din arbuști decorativi de culori diferite care să asigure un aspect dinamic al spațiului. Gardul viu se va păstra.

Pentru ca oamenii să beneficieze de cât mai multe locuri de relaxare se vor monta 40 de bănci, 2 bănci cu sistem USB, 13 coșuri de gunoi, două fântâni pentru băut apă, o toaletă publică, smart cu sistem de autocurățare, o stație de bike-sharing în zona de acces dinspre strada Sigismund Toduță, precum și o stație de încărcare biciclete și trotinete electrice, 4 bucăți. Nu se va refăce trotuarul din jurul parcului.

Analizând comparativ cele două scenarii propuse în cadrul Studiului de Fezabilitate, scenariul propus este Scenariul 1.

În urma analizei beneficiilor generate de ambele scenarii, a caracteristicilor tehnice, funcționale și economice s-a stabilit că Scenariul 1 este scenariul optim pentru investiție, justificat în raport cu cerințele pieței, satisface mult mai bine interesele pentru creșterea calității vieții în municipiul Cluj-Napoca și deservește mult mai bine interesele cetățenilor.

Soluțiile tehnice propuse prin Scenariul 1, recomandat și de proiectant, sunt adaptate la condițiile din teren: se vor folosi materiale care protejează mediul înconjurător, materiale cu durabilitate mare, se va asigura un aspect unitar al spațiului verde, se va crea un loc de coeziune socială, se va asigura diversitate și un flux de activități: evenimente publice, sportive, activități pentru copii, zone de relaxare. Propune o variantă sustenabilă de intervenție asupra mediului înconjurător prin utilizarea de materiale prietenoase cu mediul, pavaj nesigilat pentru drenarea apelor pluviale, utilizarea pieselor de mobilier de lemn, plantarea de specii noi de arbori și arbuști, toaletarea vegetației existente.

Se propune o abordare cu tehnologii smart astfel încât oamenii să se bucure de confort tehnologic prin montarea de bănci cu încărcare solară pentru încărcarea telefoanelor mobile, stație pentru încărcare trotinete și biciclete electrice, toaletă smart cu sistem de autocurățare.

Propune o soluție modernă de abordare a spațiului verde prin relocarea/eliminarea gardului viu și toaletarea întregii vegetații existente.

Din punct de vedere a funcțiunii sportive, zona este optimă pentru efectuarea exercițiilor fizice și nu interferează cu alte funcțiuni. Totodată, propune refacerea trotuarului perimetral pentru a da o imagine uniformă ansamblului.

Documentația tehnică a fost înregistrată sub nr. 387484/30.06.2021 la registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca.

Prin avizul nr. 173 din 25.08.2021, documentația pentru „Reabilitare și modernizare a Parcului 14 Iulie, -Grigorescu din Municipiul Cluj-Napoca, conform planșelor propuse, a fost avizată favorabil.

Documentația respectă cerințele temei de proiectare, cerințele din avizele/acordurile emise în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 4572/31.10.2018 și cuprinde toate elementele din Anexa 4 ale HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Durata de realizare a investiției: 10 luni, din care 2 luni reprezintă perioada de proiectare și 8 luni execuție.

Conform devizului general întocmit de proiectant, valoarea totală a investiției este de:

5.538.596,60 lei (fără TVA), respectiv 6.589.391,95 lei (cu TVA), din care:

C+M: 3.609.668,30 lei (fără TVA), respectiv C+M: 4.295.505,28 lei (cu TVA).

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

- spațiu verde amenajat S= 2.782,00 mp
- zone pietonale S= 1329 mp
- zonă joacă pentru copii – 1 ansamblu de joacă mare, 2 leagăne, 6 figurine
- teren sport S=292,00mp
- zonă fitness – 8 aparate fitness, 2 mese de ping-pong
- toaletă smart – 1 buc
- stație de încărcare biciclete/trotinete electrice 1 buc
- mobilier urban- bănci semicirculare 10 bucăți; bănci simple- 12 buc; bancă USB- 2 buc
- arbori plantați- 41 buc

Sursele de finanțare vor fi asigurate din bugetul local și alte surse constituite conform legii.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Temeiul de drept:

1). 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, cu modificările și completările ulterioare:

- **art. 5** „(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare, astfel:

- a) în cazul obiectivelor noi de investiții: (i) studiu de fezabilitate, după caz; (ii) studiu de fezabilitate; (iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor; (iv) proiect tehnic de execuție;
- b) în cazul intervențiilor la construcții existente: (i) documentație de avizare a lucrărilor de intervenții; (ii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor; (iii) proiect tehnic de execuție;
- c) în cazul obiectivelor mixte de investiții: (i) studiu de fezabilitate, după caz; (ii) studiu de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizare a lucrărilor de intervenții; (iii) proiect pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor; (iv) proiect tehnic de execuție.

(2) Elaborarea studiului de fezabilitate, după caz, a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei conceptuale și a temei de proiectare, prevăzute la art. 3 și 4.

(3) Documentațiile tehnico-economice prevăzute la alin. (1) se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

(4) Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico-economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”;

- **art. 7 alin. (1):** „Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de fezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții”;

- **art. 7 alin. (2):** „Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde: a) soluția tehnică; b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții; c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții; d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției”.

- **art. 7 alin. (4)** „Indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (2) lit. b) cuprind: 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) durată estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni”.

- **art. 7 alin. (5)**: „Pentru indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (4) lit. c), proiectantul indică, în cadrul studiului de fezabilitate, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare”.

- **art. 7 alin. (7)**: „ Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 273/2006 cu modificările și completările ulterioare”.

- **art. 7 alin. (8)**: „ Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4”.

2). O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- **art. 129 alin. (2) lit. b)**: „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului” și **alin. (4) lit. d)** „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local: aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii”;

3). Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

- **art. 44 alin. (1)**: „ Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative”;

Din punct de vedere juridic raportat la dispozițiile menționate anterior, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, raportat la dispozițiile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației tehnice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea și modernizarea Parcului 14 IULIE - GRIGORESCU - din Municipiul Cluj Napoca” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**ADMINISTRATOR PUBLIC
GHEORGHE SURUBARU**

DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI
DIRECTOR EXECUTIV
VIOREL PLEȘA

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV

ALINA RUS

27.09.2021

ȘEF SERVICIU SPAȚII VERZI
VASILE MOLDOVAN

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

INTOCMIT
DAN ANDREI RĂCĂȘAN

45