



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții
„Amenajare Parc EXPOFLORA și amplasare statuie REGINA MARIA”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.42.030/25.09.2018;
- raportul de specialitate al Direcției Tehnice, înregistrat la nr.42.031/25.09.2018;
- raportul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.44, alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„b”, alin.(4), lit.„d”, și art.45, alin.(2), lit.„a” din Legea nr.215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reamenajare Parc EXPOFLORA și amplasare statuie REGINA MARIA”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului municipiului Giurgiu, Direcției Economice și Direcției Tehnice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Giurgiu pentru ducerea la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Sîrbu Mitică



Giurgiu, 27 septembrie 2018
Nr. 409

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Băiceanu Liliana

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 42.030/25.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

În anul aniversării Centenarului Marii Uniri și al încheierii victorioase a Primului Război Mondial, omagierea Reginei Maria se impune cu necesitate oriunde pe teritoriul țării noastre.

O asemenea statuie, a Reginei Maria, se recomandă a fi amplasată într-o zonă cu rezonanță istorică. Aceste condiții sunt îndeplinite de Parcul Expoflora deoarece vegetația înaltă existentă poate reprezenta un ecran natural pentru fundalul statuii, iar lipsa arborilor în zona centrală dinspre carosabil permite o bună vizibilitate, În vecinătatea parcului Expoflora regăsindu-se Turnul Ceasornicului, important monument istoric și simbol al orașului Giurgiu.

În plus, zona este intens tranzitată, atât pietonal cât și auto.

Prin realizarea investiției de Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria, se vor asigura:

- Marcarea și conștientizarea Centenarului Marii Uniri
- Crearea unui cadru optim de petrecere a timpului liber
- Reamenajarea unui spațiu valoros al orașului
- Dezvoltarea turistică a zonei
- Locuri de muncă în faza de execuție și de funcționare.

Astfel că, având în vedere contextul Centenarului Marii Uniri, precum și nevoia de revitalizare a zonei și de punere în valoare a monumentelor istorice existente și ținând cont de prevederile art. 125 alin(1) din legea 215/2001 republicată, privind Administrația Publică Locală, propun inițierea unui proiect de hotărâre, cu următoarea titlatură:

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții :

“ Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria ”

Direcția Tehnică prin Biroul Investiții Întocmire Devize și Autorizare Lucrări Publice de Investiții, va întocmi Raportul de specialitate și va redacta Proiectul de hotărâre pe care le va susține în fața Comisiei de buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, pentru avizare.



**DIRECTIA TEHNICĂ , BIROUL INVESTIȚII,
ÎNTOCMIRE DEVIZE ȘI AUTORIZARE LUCRĂRI
PUBLICE DE INVESTIȚII
Nr. 42.031/25.09.2018**

RAPORT DE SPECIALITATE

TEMEIUL DE FAPT

Prin Expunerea de motive **nr.42.031/25.09.2018** Primarul municipiului Giurgiu a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice , pentru obiectivul de investiții “ *Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria* ”.

TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001 modificată privind administrația publică locală Biroul Investiții, Întocmire Devize și Autorizare Lucrări Publice de Investiții, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

În anul aniversării Centenarului Marii Uniri și al încheierii victorioase a Primului Război Mondial, omagierea Reginei Maria se impune cu necesitate oriunde pe teritoriul țării noastre.

O asemenea statuie, a Reginei Maria, se recomandă a fi amplasată într-o zonă cu rezonanță istorică. Aceste condiții sunt îndeplinite de Parcul Expoflora deoarece vegetația înaltă existentă poate reprezenta un ecran natural pentru fundalul statuii, iar lipsa arborilor în zona centrală dinspre carosabil permite o bună vizibilitate, În vecinătatea parcului Expoflora regăsindu-se Turnul Ceasornicului, important monument istoric și simbol al orașului Giurgiu.

În plus, zona este intens tranzitată, atât pietonal cât și auto.

Prin realizarea investiției de Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria, se vor asigura:

- Marcarea și conștientizarea Centenarului Marii Uniri
- Crearea unui cadru optim de petrecere a timpului liber
- Reamenajarea unui spațiu valoros al orașului
- Dezvoltarea turistică a zonei
- Locuri de muncă în faza de execuție și de funcționare.

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare *aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul de investiții " Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria "*.

REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile:

- Art.36, alin.4, lit.d din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată;
- Art.44, alin.1, din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, modificată și completată;
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului local.

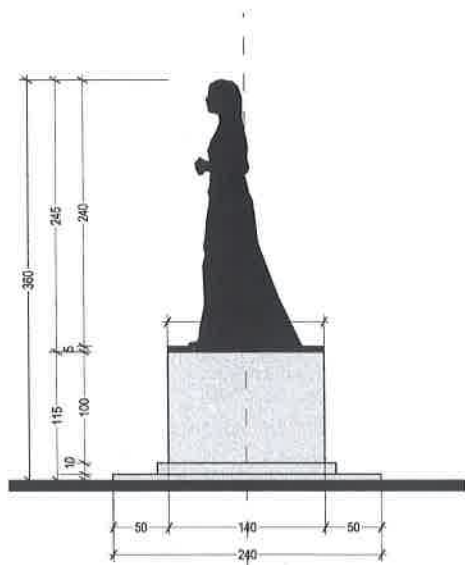
VICEPRIMAR

DR. DRAGOMIR ION

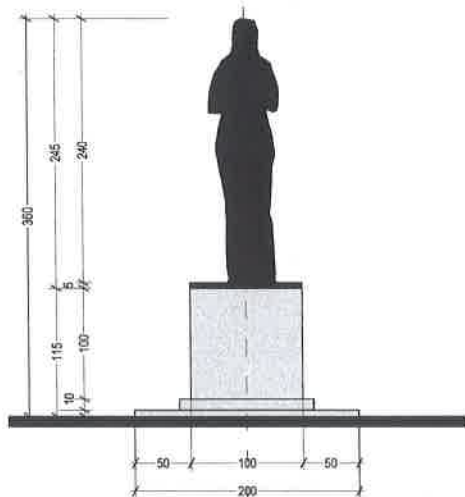


DIRECTOR EXECUTIV

LEAFU MARIUS



**REAMENAJARE
PARC EXPOFLORA
ȘI
AMPLASARE
STATUIE REGINA MARIA**



BENEFICIAR
AMPLASAMENT
PROIECTANT
GENERAL
FAZĂ PROIECT
NUMĂR PROIECT
NUMĂR CONTRACT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Piața Unirii, Municipiul GIURGIU, Județul GIURGIU
BIROUL DE STUDII MODERNE SRL
STUDIUL DE FEZABILITATE
18-004
35061/2018

REAMENAJARE PARC EXPOFLORA ȘI AMPLASARE STATUIE REGINA MARIA

BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
AMPLASAMENT	Piața Unirii, Municipiul GIURGIU, Județul GIURGIU
PROIECTANT GENERAL	BIROUL DE STUDII MODERNE SRL
FAZĂ PROIECT	STUDIU DE FEZABILITATE
NUMĂR PROIECT	18-004
NUMĂR CONTRACT	35061/2018
DOCUMENT	FOAIE DE CAPĂT

STUDIU DE FEZABILITATE

I. Piese scrise

1. Foaie de capăt – Borderou lucrare;
2. Foaie de gardă – listă semnături;
3. Memoriu general (Conținut conform HG907/2016);
4. Deviz general și deviz pe obiecte (Conținut conform HG907/2016);
5. Anexe:
 - a) Memorii tehnice pe specialități (arhitectură, rezistență, instalații, etc);
 - b) Certificat de urbanism;
 - c) Avize și acorduri, conform C.U.

II. Piese desenate

1. Borderou și desene arhitectură;

„REAMENAJARE PARC EXPOFLORA ȘI AMPLASARE STATUIE REGINA MARIA”

BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
AMPLASAMENT	Municipiul GIURGIU, Bulevardul București, Nr. 49 - 51; județul GIURGIU
PROIECTANT GENERAL	BIROUL DE STUDII MODERNE SRL
FAZĂ PROIECT	STUDIU DE FEZABILITATE
NUMĂR PROIECT	18-004
NUMĂR CONTRACT	35061/2018
DOCUMENT	02 - FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL	biroul de studii moderne SRL
---------------------------	------------------------------

ARHITECTURĂ DEVIZ ȘI MANAGEMENT	biroul de studii moderne SRL	arh. Corina FODOR
--	------------------------------	-------------------



REZISTENȚĂ	Imb structuri s.r.l.	Ing. Florin CĂȘUNEANU
-------------------	----------------------	-----------------------

SANITARE ȘI ELECTRICE	A.G.T. Instal Construct Consulting SRL	Ing. Georgian NICHITOV
----------------------------------	--	------------------------



PEISAGISTICĂ	biroul de studii moderne SRL	arh. peis. Bogdan NICOLAE
---------------------	------------------------------	---------------------------

ANALIZĂ COST BENEFICIU	ecofin group benefit s.r.l.	ec. Cristinel ȘANDRU
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------

REAMENAJARE PARC EXPOFLORA ȘI AMPLASARE STATUIE REGINA MARIA

BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
AMPLASAMENT	Piața Unirii, Municipiul GIURGIU, Bulevardul București,
PROIECTANT GENERAL	BIROUL DE STUDII MODERNE SRL
FAZĂ PROIECT	STUDIU DE FEZABILITATE
NUMĂR PROIECT	18-004
NUMĂR CONTRACT	35061/2018
DOCUMENT	MEMORIU GENERAL STUDIU DE FEZABILITATE

CUPRINS MEMORIU GENERAL

1. Informații generale privind obiectivul de investiții	3
1.1. Denumirea obiectivului de investiții.....	3
1.2. Ordonator principal de credite/investitor.....	3
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar).....	3
1.4. Beneficiarul investiției.....	3
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate.....	3
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	4
2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.....	8
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	8
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....	8
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.....	8
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	9
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	10
3.1. Particularități ale amplasamentului:.....	10
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:.....	17
3.3. Costurile estimative ale investiției:.....	27
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:.....	32
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției.....	32
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)	33
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....	33
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.....	33
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:.....	33
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:.....	34
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții.....	34
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară.....	35
4.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficiență.....	38
4.8. Analiza de sensibilitate*3).....	39
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....	40
5. Scenariu/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	43
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	43
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e).....	43
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:.....	43
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:.....	44
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.....	45
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, altele surse legal constituite.....	45
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	46
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	46
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	46
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.....	46
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților.....	46
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	46
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice.....	46
7. Implementarea investiției	47
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției.....	47
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.....	47
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare.....	48
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale.....	48
8. Concluzii și recomandări	48

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„REAMENAJARE PARC EXPOFLORA ȘI AMPLASARE STATUIE REGINA MARIA”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

biroul de studii moderne SRL

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

Informații istoric oraș, extras din PUG Giurgiu.

Atestarea documentară a localității o găsim prima dată pe harta din Codex Latinus Parisinus, databilă 1395, apoi în Tratatul de Alianță între Mircea cel Bătrân și regele Poloniei, Vladislav Jagello (23 septembrie 1403).

La sfârșitul secolului al XIV-lea, odată cu ridicarea primei cetăți în insula de pe brațul Sf. Gheorghe, au apărut atributele vieții urbane, datorate înfloririi așezării de pe malul Dunării. Aceasta a devenit târg permanent, punct de vamă, sediul administrativ al județului Vlașca, reședință domnească.

Cucerit în anii 1417-1420, orașul – împreună cu teritoriul înconjurător având o rază medie de 10km – a fost transformat în Kaza otomană (numită impropriu „raia”). Timp de 400 de ani a suportat nenumarate asedii și distrugerii, fiind recucerit pentru scurte perioade de Dan al II-lea, Vlad Dracul, Vlad Țepeș, Mihai Viteazul și Mihnea al III-lea.

În vremea ocupației otomane localitatea și-a păstrat atributele de viață urbană, cu elemente specifice orientului. A continuat să fie sediu militar, administrativ, judecătoresc, vamal și negustoresc. Din puținele date cunoscute până acum, știm de existența unui șantier naval, unei biserici creștine semiîngropate, unor băi turcești ctitorite de Matei Basarab, unor hanuri și unui puț.

Prima lucrare de apărare a târgului, un șanț și tabii de pământ pentru tunuri, a fost făcută după anul 1659.

În 1770 generalul rus Staffel îi înfrange pe turci la Giurgiu, arde cetatea, dar castelul San Giorgio rămâne necucerit. Generalul Olitz în anii următori ia cu asalt din nou cetatea, dar abandonează repede întreaga fortificație, generalul Ponelman intră și el în celalalt an, 1773 în cetatea Giurgiu, dar vedem că și în 1779 Castelul San Giorgio se afla tot în mâinile turcilor, încă mai bine fortificat.

În 1807 întreaga cetate a Giurgiului se vede recuperată de turci și cu toate eforturilor lor rușii nu o mai pot recuceri.

Această situație îi determină pe turci să refacă toate fortificațiile cetății cu oameni rechizitionați din satele raialei, pentru mantelarii aducându-se piatră de la sud de Dunăre.

Din această perioadă se deduce că Cetatea Giurgiului cuprindea în ansamblul său trei rânduri de șanțuri, pe cel mai apropiat dintre ele, spre partea orașului placat cu piatră aducându-se piatră din Dunare. Spre Dunare, Cetatea se înconjură cu ziduri puternice de piatră în care se afla intrarea Porții de Fier, prin care se trecea de cealaltă parte a fluviului. Alte trei porți asigurau legătura cu restul teritoriului, cu București, ca drumul cel mai important. Urmele șanțului din mijloc și ale șanțului din afară, și ele pe unele locuri completate cu ziduri de piatră ne sunt bine cunoscute. Această cetate nu a căzut în timpul luptelor din 1828-1829 împreună cu castelul San Giorgio, predarea fortului s-a făcut mult timp în urmă, după încheierea păcii, în 1831, românilor atribuindu-se numai după ce s-au dărâmat toate zidurile și s-au astupat toate șanțurile.

După pacea de la Kuciuk Kainargi (1774) turcii deșăvârșesc fortăreața.

Giurgiu este atacat din nou în anul 1790, de data aceasta de austrieci, care nu reușesc să cucerească fortăreața.

Orașul din jurul fortăreței este apărat de un șanț, iar în incintă se aflau străzi strâmte și nepavate, pe care erau ridicate case în majoritate din lemn.

În timpul războiului ruso-turc (1806-1812) Giurgiu este iar ținta unor atacuri armate. Orașul cade în mâna rușilor, dar fortăreața nu poate fi luată. După pacea de la București (1812) turcii dau pentru prima dată o importanță mai mare târgului din preajma fortăreței prin pietruirea șanțului de apărare cel mai apropiat și ridicarea unui zid de piatră.

Alt război, războiul ruso-turc din 1828-1829, alt moment în dezvoltarea localității, de fapt momentul în care se poate spune că se pun bazele realizării orașului actual.

În 1829 ofițerii ruși, după plecarea turcilor, au întocmit o schiță releveu a localității Giurgiu (cetatea din insulă, fortăreața și târgul cu șanțurile și zidurile sale de apărare).

În urma eliberării oraşului, generalul Kisselev dă dispoziții să se dărâme zidurile cetății, să se asigure alinierea și lărgirea străzilor, să se extindă așezarea prin anexarea cîtlicului Smârda și să se desființeze celelalte sate turcești din jurul cetății, după care a trecut Giurgiu în stăpînirea romanilor, conform stipulațiilor tratatului de la Adrianopol.

Tot din porunca generalului Kisselev polcovnicul rus Nilson realizează în 1830 primul proiect de organizare urbanistică al localității Giurgiu, proiect aprobat în 8 ianuarie 1831.

Se înființează la Giurgiu Comitetul de construcție pentru îmbunătățirile de adus și înfrumusețarea oraşului. Sarcina acestui comitet, din care făcea parte și inginerul Moritz von Ott, era să stabilească alinierea ulițelor și planul clădirilor după proiectul aprobat. În același an 1831, inginerul Moritz von Ott se însărcinează cu ridicarea (trasarea) topografică a planului și navigației, care va sta la baza reconstruirii oraşului Giurgiu.

Încă din 1830 începuse să se vîndă către solicitanți loturi în vederea construirii după plan.

În august 1831 are loc delimitarea izlazului și mărirea zonei de construire cu introducerea unei porțiuni din Smârda. Până în 1837 pe o parte din izlaz au fost plantate cu vii, iar aceste suprafețe au crescut de la an la an.

Pe lângă clădirea turnului ceasornicului existent încă de pe vremea turcilor, încep să apară o serie de clădiri ce vor deveni reprezentative pentru oraș.

După câștigarea independenței s-a început înlăturarea stricăciunilor lăsate de război și s-a continuat și mai intens realizarea de noi construcții din toate domeniile de activitate. Interesant este de urmărit această diversificare de clădiri, ce vine să sublinieze funcțiunile și direcția de dezvoltare a oraşului în perioada de timp 1877-1916.

Construcțiile de locuințe au fost realizate urmărindu-se intens de organisme de resort ale primăriei respectarea regulamentelor stabilite anterior.

Se dezvoltă învățămîntul local, apar școli cu profiluri diverse pentru care s-au construit lăcașuri proprii. Dintre aceste școli s-au păstrat până astăzi școala elementară Sf. Gheorghe (1890), Gimnaziul (liceul) Ion Maiorescu (1896) și școala de pescuit și piscicultură (1900).

Apar primele manifestări locale privind asistența socială, fapt dovedit prin construirea în anul 1900 a clădirii destinată „Orfelinatul Mihai Viteazul”.

Avântul activității economice a urbei are la bază atât comerțul existent și în continuu progres prin realizarea noului port în insula Ramadan (1905), cât și apariția unor unități cu profil industrial, Fabrica de bere (1905) și atelierele de reparații nave (1910).

Toate aceste activități industrial-comerciale au necesitat și dezvoltarea sistemului de transporturi și comunicații. Odată cu realizarea noului port se pune în folosință podul Bizetz (1905) peste canalul Sf. Gheorghe. Tablierul B.1 al podului a fost proiectat ca pod de cale ferată și a fost primul pod curb de acest gen din Europa.

Probă a interesului față de dezvoltarea localității și a prosperiei sale activități economice o constituie apariția sucursalelor principalelor bănci, Banca Agricolă (1897) și Banca Națională (1888), ultima cu local propriu încă din 1908 (local nepăstrat până astăzi) și a clădirii Administrației publice în 1915.

Edilii oraşului s-au străduit să asigure și buna servire a populației, astfel în sept. 1911 se dă în funcțiune alimentarea cu apă a oraşului, uzina de apă fiind realizată încă din 1910.

Pentru înfrumusețarea oraşului se amenajează noi spații verzi, Grădina din centru (1878), squarul Gării cu statuia Diana și squarul Poarta de fier cu statuia Apolo (ambele în 1897).

În războiul din 1916-1918, clădirile din centrul oraşului și cele situate pe str. Gării, turnul ceasornicului, biserica Sf. Nicolae și Adormirea Maicii Domnului suportă din plin efectele bombardamentelor și incendiului.

În afara refacerii clădirilor afectate de primul război mondial, se realizează noi construcții atât în principalele zone ale oraşului cât și în zone noi lotizate.

În intervalul 1935-1940 se dezvoltă un nou cartier de locuințe cunoscut astăzi de locuitorii giurgiuveni sub numele de cartierul Teatrul de Vară. Cum era și firesc în același timp apare și furnizorul principalului material de construcție – fabrica de cărămizi, din care se mai pastrează numai fosta clădire a administrației (1940).

Pe lângă locuințe se dezvoltă atât sectorul industrial – fabrica de zahăr Danubiana cu construcțiile sale aferente (locuințe, club și dotări sportive – 1920), instalația ferry-boat cu gara sa (1939), portul petrolier Cioroiu alimentat cu produse prin conducte (1940), cât și sectorul legat direct de servirea populației, baia publică (1930), tribunalul (1935), hala și administrația pieței comerciale (1937), clădirea poștei și clădirea telefoanelor (1940), clădirea Atene.

Orașul Giurgiu primește în anul 1935 rangul de municipiu, titlu păstrat până în anul 1950 și regăștigat în 1968, iar între 1950-1968 a avut rangul de oraș regional, ambele titluri marcând importanța sa în ierarhizarea orașelor țării.

De la terminarea celui de-al doilea război mondial până în a doua jumătate a deceniului 7 din secolul nostru, cu excepția construirii podului peste Dunăre, a gării Giurgiu Nord, a șoselei ce legă podul de DN5 și a construirii unor locuințe ieftine în afara vechilor bariere, orașul nu a avut dezvoltări semnificative ale fondului construit (1940) și gara fluvială (1939-1945).

În 1963 s-a făcut intervenția brutală asupra pieței Centrale („Farfură”). Sistemul inelar radial al acesteia a fost distrus prin aplicarea forțată a unui proiect de urbanism bazat pe sistemul rectangular al tramei stradale. Se construiesc primele locuințe în blocuri P+4 și clădirea Casei de Cultură (azi teatrul Valah) și ulterior blocul „Eva” cu P+M+10E. Cu aceasta s-a marcat o nouă etapă în evoluția urbanistică a orașului caracteristică „epocii de aur”, de depersonalizare a orașului.

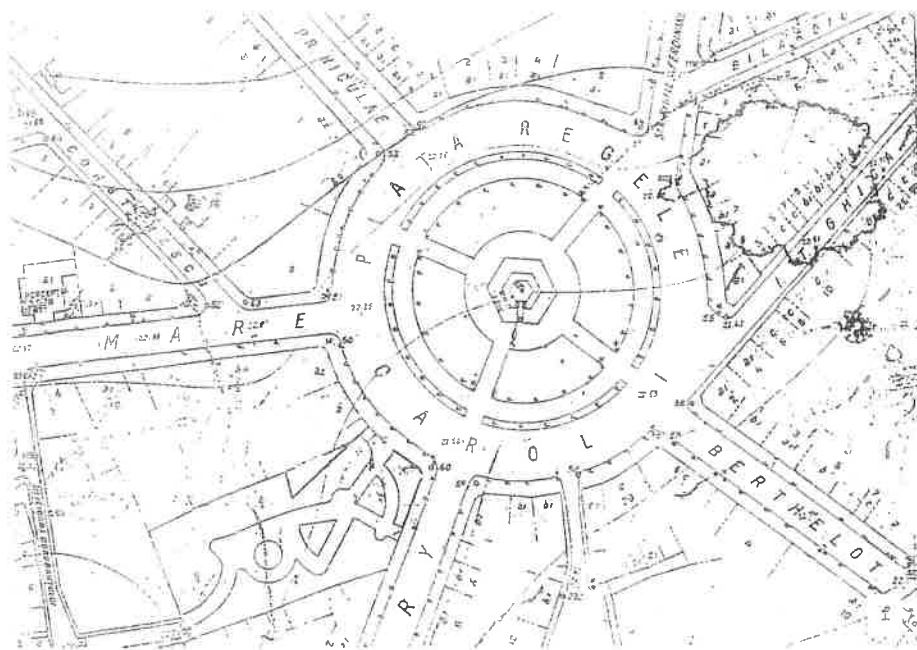
După 1985 se manifestă migrarea spre nord a centrului administrativ al orașului: realizarea sediului nou al Consiliului Județean și Prefecturii și cel al Direcției Generale a Finanțelor Publice, realizarea corpului nou al spitalului județean, mutarea Primăriei în clădirea „Căminului de ucenici”, amenajarea parcului „Mihai Viteazul”.

Dupa 1990 s-a realizat o amenajare discutabilă în zona Turnului, ca un rapel la situația istorică. În lipsa clădirilor pe contur piața nu este de fapt percepută ca fiind circulară, în plus circulația auto are de suferit.

După Revoluție în Giurgiu s-a manifestat cu pregnanță tendința de dezindustrializare, în special pe platformele industriale de nord și sud. În cadrul platformei Nord a apărut tendința – oarecum surprinzătoare – de convertire parțială în zona de locuit.¹

Trama stradală anterioara 1960 – Farfură

- Piața Carol I „farfură” – plan realizat de ing. Paul Teodorescu în 1940;



¹ PUG GIURGIU – Memoriu General, mina-m-com srl, 2009

Descriere amplasament

Amplasamentul studiat se află în zona centrală a orașului – în imediata vecinătate a Turnului Ceasornic, pe un teren de formă neregulată – dimensiuni maxime 50m (pe direcția NV-SE) și 95m (pe direcția NE-SV), în suprafață de aprox. 3000mp (inclusiv trotuare și plantație de aliniament, pe lângă parcul propriu-zis).

Raportul dintre spații verzi și spații minerale (alei, trotuare, etc.) este aproximativ egal; spațiile verzi însumând aproape 1600mp.

În prezent, pe teren se află un foisor, o cutie poștală, mobilier urban (o cișmea, bănci, coșuri de gunoi, jardiniere), stâlpi de iluminat ambiental.

Terenul nu este împrejmuit, dar există un unele zone de spații verzi cu gard de protecție (metal sau cărămidă).

Spațiul verde s-a conturat drept un scuar, după sistematizarea din anii 1964-1970. Acesta figurează în prezent în evidența Domeniului Public drept „Parcul Expoflora”. În cadrul lui au supraviețuit câțiva dintre arborii (tei) fostului cerc exterior al „Farfuriei” (denumirea populară a pieței centrale din jurul Tunului Ceasornicului – fosta Piață Carol I).

Împreună cu spațiul verde reconstituit în preajma Turnului, Parcul Expoflora reprezintă două fragmente din fosta grădină publică „Centru”, care a funcționat în zonă după amenajarea posterioară războiului de independență și până la demolarea vechii „Farfurii”, acțiune începută în 1964. Până la instalarea regimului comunist, în amintita grădină s-au amplasat de mai multe ori opere sculpturale, distruse însă de războaie și „revoluții”.

Imagini amplasament

Vedere intrare parc, dinspre nord.



Vedere intrare parc, dinspre sud.



2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Pentru categoria și nivelul investițiilor propuse nu a fost necesară întocmirea unui studiu de prefezabilitate, conform HG 907/ 2016.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

În anul aniversării Centenarului Marii Uniri și al încheierii victorioase a Primului Război Mondial, omagierea Reginei Maria – personalitate cu rol determinant în acele evenimente, se impune cu necesitate oriunde pe teritoriul țării noastre.

La Giurgiu, datorită poziției de port al capitalei, vizitele regale au fost frecvente. Înaintașii locuitorilor de astăzi au acordat în epoca interbelică numele Reginei pentru două instituții. Pe de o parte a fost vorba de fostul spital municipal, ale cărui poziție și organizare s-au schimbat fundamental de atunci, pe de altă parte numele a fost purtat cu mândrie de fostul Institut particular de învățământ situat pe str. Portului (azi str. Episcopiei), la nr. 17, înscris în LMI 2015 la poz. 267, GR-II-m-B-14898. Liceul de fete „Regina Maria”, desființat prin reforma comunistă din 1948, a fost condus cu competență și bune rezultate de profesoara Aurelia Ștefănescu (Cochinescu). Configurația actuală a străzii și aglomerarea unor clădiri cu statut istoric în zonă nu permit amplasarea unui monument de for public în apropierea imediată a obiectivului.

O asemenea statuie, a Reginei Maria, poate fi amplasată în cel mai apropiat spațiu verde de la începutul străzii amintite. Aceste condiții sunt îndeplinite de Parcul Expoflora deoarece vegetația înaltă existentă poate reprezenta un ecran natural pentru fundalul statuii, iar lipsa arborilor în zona centrală dinspre carosabil permite o bună vizibilitate. În plus, zona este intens tranzitată, atât pietonal cât și auto. consilier istoric Emil Păunescu

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

În ceea ce privește facilitățile de agrement și de petrecere a timpului liber pentru copii, tineri și adulți, la nivelul municipiului Giurgiu se constată o lipsă a acestor tipuri de dotări.

În prezent, structura de alei a parcului nu răspunde interacțiunii cu Turnul Ceasornicului. Se constată o negare a importanței monumentului istoric prin amenajarea unor alei în interiorul parcului care „reconsideră” la o scară mai mică segmentul din „farfurie” rămas după intervențiile de sistematizare din perioada comunistă. Având în vedere importanța Turnului Ceasornic, nu doar la nivelul orașului, se impune o remodelare a tramei parcului și a vegetației existente astfel încât să preia și să amplifice elementele monumentului istoric care au generat promenada în jurul lui.

De asemenea, parcul, chiar dacă într-o poziție centrală la nivelul orașului și în vecinătatea Turnului Ceasornic, nu a reușit de-a lungul timpului să-și creze o identitate separată. În același timp, nevoia unui punct de interes care „să adune”, ar putea crea cadrul propice pentru dezvoltarea interacțiunilor sociale.

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

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, va fi împiedicată revitalizarea întregii zone atât din punct de vedere estetic și funcțional, cât și din punct de vedere al potențialelor investiții ulterioare.

Dezvoltarea durabilă a turismului în municipiul Giurgiu nu va mai putea fi asigurată, controlul asupra dezvoltării turistice nu va mai putea fi menținut, simțindu-se totodată și lipsa locurilor de muncă, nemaiputând duce la îmbunătățirea calității vieții comunității locale.

Nu se va mai putea realiza echilibrul între activitățile economice existente în zonă și activitatea turistică.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele principale sunt:

- marcarea și conștientizarea Centenarului Marii Uniri;
- îmbogățirea patrimoniului cultural al orașului Giurgiu cu o operă de artă
 - Monument de for public – statuie ce o înfățișează pe Regina Maria;
- crearea unui cadru optim de petrecere a timpului liber;
- reamenajarea unui spațiu valoros al orașului;
- îmbunătățirea rețelei turistice a zonei;

Această investiție ar putea face parte din seria de investiții realizate de municipalitate cu ocazia Centenarului Marii Uniri.

Se va lua în considerare și schimbarea denumirii parcului din Parcul Expoflora în Parcul Regina Maria.

Având în vedere contextul Centenarului Marii Uniri, precum și nevoia de revitalizare a zonei și de punere în valoare a monumentelor istorice existente, se dorește ca prin realizarea investiției, reamenajarea să răspundă nevoii de petrecere a timpului liber a locuitorilor orașului; și să crească nivelul de cunoaștere a legăturii Reginei Maria cu orașul, dar și a importanței acesteia asupra României în contextul istoric.

Obiectivele secundare sunt:

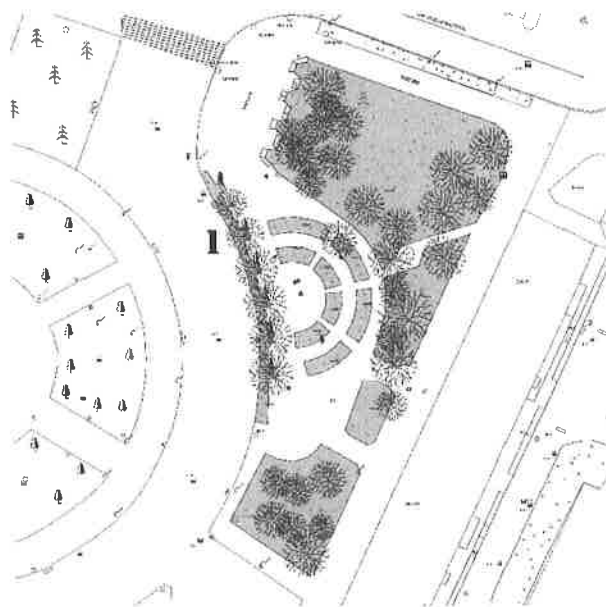
- Formarea unui pol de interacțiune socială;
- Ridicarea calității spațiului verde și a spațiului public;
- Generarea unei identități a orașului;
- Crearea unui cadru pentru manifestări/ activități culturale și artistice;

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

Pentru prezentul studiu au fost analizate trei scenarii separate

Scenariu minimal

Scenariul minimal constă în amplasarea statuii Reginei Maria în Parcul Expoflora, în ansamblul existent fără a face nici o modificare a amplasamentului. Aceasta s-ar amplasa în centrul amenajării existente ce replica la o scară mai mică secvența de benzi concentrice din jurul Turnului Ceasornicului



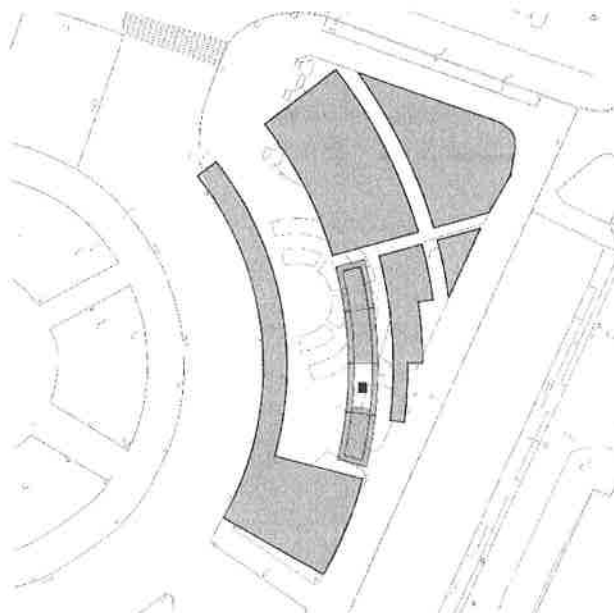
Scenariu mediu

Scenariul mediu constă în amplasarea statuii Reginei Maria, în Parcul Expoflora, pe o pășună de vegetație amplasată favorabil observării statuii. Această pășună de vegetație are axul de simetrie trecând prin Turnul Ceasornicului și se suprapune pe conturul amenajării existente ce replica la o scară mai mică secvența de benzi concentrice din jurul Turnului Ceasornicului. Pășună de vegetație nouă propusă nu acoperă în totalitate această zonă, lăsând spațiu și pentru alei pietonale. Statuia Reginei Maria ar fi amplasată cu fața spre Turnul Ceasornicului, pe axul de simetrie al amenajării, dar nu și centrat pe spațiul verde, ci cât mai spre vârful arcului, profilată pe vegetația din spatele ei și creând astfel parcurgerea unui traseu până la statuie.



Scenariu maximal

Scenariul maximal constă în reamenajarea completă a parcului, amplasamentul statuii având o poziție privilegiată față de întreaga amenajare. Reamenajarea presupune preluarea și suprapunerea firească și naturală peste parc a unor benzi concentrice cu benzile actuale din jurul Turnului cu Ceasornic. Statuia Reginei Maria ar fi amplasată pe un soclu sub forma de bandă, extras din seria de benzi nou formate, innierbat și plantat cu flori, fiind un gest puternic și amplu, special creat pentru servi drept un pedestal potrivit pentru maretia Reginei Maria.



Pentru prezentul studiu de fezabilitate elaboratorul recomandă scenariul mediu.

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);

Amplasamentul studiat se află în zona centrală a orașului – în imediata vecinătate a Turnului Ceasornic, pe un teren de formă neregulată – dimensiuni maxime 50m (pe direcția NV-SE) și 95m (pe direcția NE-SV), în suprafață de aprox. 3000mp (inclusiv trotuare și plantație de aliniament, pe lângă parcul propriu-zis).

Raportul dintre spații verzi și spații minerale (alei, trotuare, etc.) este aproximativ egal; spațiile verzi însumând aproape 1660mp.

Conform scenariului 2 – Propunerea se va limita la o zonă din parcul Expoflora, denumită zona de intervenție.

Zona de intervenție are o suprafață de aproximativ **740mp** și este compusă din următoarele:

Suprafață amenajare pastilă de vegetație și amenajare statuie.	165mp
Suprafață alei existente curățate și refăcute	575mp

- **regimul juridic:**

- imobil aflat în domeniul public al municipiului Giurgiu;
- imobil situat în intravilanul municipiului Giurgiu;
- imobil neînscris în lista monumentelor istorice, dar care se află în zona de protecție a monumentului istoric înscris în LMI 2015, la poz. 295 cod LMI 2015 GR-II-m-A-14913, „Turnul Ceasornicului”.

- **regimul economic:**

- imobil situat în zona A de impozitare cf. HCLM nr. 173/ 2007;
- folosință și destinație actuală: curți construcții/ parc.

- **regimul tehnic:**

- conform PUG Giurgiu, aprobat prin HCLM nr. 37/ 2011; imobilul se situează în zona C2 – Zona istorică a orașului: zona de comerț, servicii și echipamente publice în zona de locuințe joase și în subzona V2 – Spații verzi tip parcuri sau scări.
 - conform PUZ Zonă Centrală, aprobat prin HCLM 90/ 2016; imobilul se situează în subzona V2 – Spații verzi tip parcuri sau scări.
- Documentație cadastrală este în curs de întocmire.

- **reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent**

În prezent sunt aplicabile reglementările Planului Urbanistic Zonal Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Str. Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Str. George Coșbuc, Str. Portului, Str. Canalului și Str. Parcului și RLU aferent, aprobat prin HCL nr. 90/ 2016.

În conformitate cu prevederile RLU PUG Municipiul Giurgiu, zona studiată se situează în zona C2 – Zona istorică a orașului: zona de comerț, servicii și echipamente publice în zona de locuințe joase.

Generalități C2:

Este situată în interiorul perimetrului: str. Digului, Piața 1907, bd. Ion I. C. Brătianu, bd. CFR, bd. Independenței, str. Tabiei, al. Plantelor. Are o însemnată valoare urbanistică, fiind o exemplificare a dezvoltării localităților dunărene între secolele XVIII-XX.

S-au păstrat în bună măsură dispoziția, traseul, prospectul și forma străzilor, piețelor și bulevardelor regulamentare, precum și plantațiile și scuarurile istorice, mărturii ale urbanismului secolului al XIX-lea. S-au conservat în general trăsăturile istorice ce au caracterizat urbanismul giurgiuvean: amplasarea construcțiilor pe parcelă, prospectul străzilor, raportul construit-neconstruit, și chiar regimul general de înălțime al construcțiilor. Cuprinde cvasi-majoritatea monumentelor aflate în Lista Monumentelor Istorice precum și clădiri cu valoare ambientală. Zonă a construcțiilor de maxim P+1-4 niveluri, cu regim de construire în general discontinuu (cuplat, izolat) dar și continuu (str. Gării); cu funcțiune dominantă locuirea dar incluzând un mare număr de servicii de interes public (gara, muzeul, tribunalul, școli, etc.). Zona include monumentele clasificate și zonele lor de protecție, stabilite de regulă pe limitele parcelelor adiacente, potrivit studiului de delimitare a arilor urbane protejate, ce este inclus în PUG. Datorită caracteristicilor zonei, prin Studiul de delimitare a arilor urbane protejate elaborat de conf.dr.arh. Sergiu Nistor se propune clasificarea întregii zone ca Zona Construită Protejată de Interes Local. Condițiile de construire în Zona Construită Protejată de Interes Local vor fi reglementate, potrivit Legii printr-un Plan Urbanistic de Zona Protejată. Până la elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejată se instituie interdicție temporară de construire pentru realizarea de construcții principale noi, cu excepția reconstruirilor pe același amplasament. Reglementările expuse mai jos permit autorizarea directă de amenajări, refuncționalizări, consolidări, extinderi pe orizontală cu suprafețe construite de maxim 20% din suprafața construită la sol existentă și extinderi pe verticală cu cel mult un nivel, cu avizul Ministerului Culturii. În mod excepțional, pentru echipamente de interes public, situate în afara parcelelor care includ monumente sau care sunt adiacente monumentelor, este posibilă autorizarea pe baza unui PUZ care să aducă reglementări punctuale, reglementări care să fie avizate și de Ministerul Culturii. Până la elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Zona Protejată se instituie interdicție de dezmembrare a parcelelor. În cazul comasărilor, desființarea limitelor fizice este permisă numai în condițiile alineatului precedent. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal prezentele reglementări au un caracter orientativ.

Notă: prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile specifice funcțiunilor, cuprinse la categoriile: IS, LM1, V2 și CC1.

POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,0mp ADC/ mp teren

În conformitate cu prevederile RLU PUZ Zona Centrală, zona studiată se situează în subzona V2 – Spații verzi tip parcuri sau scări.

Generalități V – Zonă verde, de sport și agrement:

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes regional și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces liber, limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri și parcuri protejate.

Generalități V2 – Zonă verde, de sport și agrement:

Utilizări admise:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la apă, pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

Utilizări admise cu condiționări:

Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop.

Se admit clădiri noi pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

Utilizări interzise:

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;

- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Se ia în considerare Gradul de Ocupare a Terenurilor cuprinzând construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale și va fi maxim 15%.

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim 0,2mp ADC/ mp teren; sau conform normelor specifice în vigoare și PUZ avizat conform legii.

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

Parcul unde este studiat amplasamentul statuii se află într-una din piețele centrale ale orașului Giurgiu având disponibile accesuri pietonale și carosabile.

La nivelul oraşului, zona beneficiază de un grad foarte bun de accesibilitate auto și pietonală, fiind în legătură directă cu două artere de circulație majore (str. Mircea cel Bătrân și str. Vlad Țepeș).

Fiind înconjurat pe trei laturi de carosabil, lotul beneficiază direct de acces auto. Pentru accesul auto de intervenție și întreținere se va studia posibilitatea asigurării pe aleile ocazional carosabile din Piața Unirii.

În prezent, accesul pietonal pe teren se realizează din toate laturile.

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

Terenul studiat se învecinează:

- la Nord-Est: domeniu public – trotuar/ str. Vlad Țepeș;
- la Nord-Vest: domeniu public – str. Mircea cel Bătrân/ Turnul Ceasornicului;
- la Sud-Est: domeniu public – Piața Unirii/ parcare auto;
- la Sud-Vest: domeniu public – trotuar/ proprietăți private – locuințe colective cu spații comerciale și de servicii la parter.

d) surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu există surse de poluare.

e) date climatice și particularități de relief;

- Climă

Clima în Municipiul Giurgiu este temperat continentală. Vara se caracterizează prin temperaturi ridicate și secetă, iar iarna prin ger și viscole, dar și încălziri frecvente. Precipitațiile medii anuale ating 500 ml/mp.

- Gradul de seismicitate

Conform „Normativului pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor” indicativ P100-1/2013, amplasamentul se află în zona seismică în care $a_g = 0,25$ g și perioada de colț este $T_c = 1,0$ secunde.

- Adâncimea de îngheț

Conform valorilor de referință din STAS 6054/77, adâncimea de îngheț pentru orașul Giurgiu este stabilită la 80 cm.

- Presiunea de bază a vântului

Din punct de vedere al încărcărilor din vânt, conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului este $q_b = 0,5$ kPa.

- Încărcarea de bază din zăpadă

Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă, conform CR 1-1-3-2012 - Cod de proiectare „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, amplasamentul se află în zona cu $s_{0,k} = 2.5$ kN/ mp (IMR = 50ani).

- Încadrarea în clase de categorii de bază

Obiectivul acestei investiții se încadrează în următoarele clase și categorii de importanță:

- Clasa IV – Importanță conform P100/ 2013

- Categoria de importanță D – Conform HGR 766/ 97 și ordin MLPAT 31/ N-95

f) existența unor:

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

Pe terenul studiat (parcul Expoflora) există rețele edilitare, dar propunerea nu intră în raza de protecție a acestora. Drept urmare nu sunt necesare intervenții de relocare / protejare.

– 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;

Pe teren nu se află, cf. LMI 2015, construcții declarate monument istoric.

Terenul se află, cf. LMI 2015, în zona de protecție a monumentelor istorice:

poz. 295	GR-II-m-A-14913	Turnul Ceasornicului	Piața Unirii	1771
----------	-----------------	----------------------	--------------	------

Terenul se află, cf. LMI 2015, în vecinătatea unor monumente istorice:

poz. 245	GR-II-m-B-14864	Catedrala Episcopală „Adormirea Maicii Domnului”	Bd. București, 2	1852
poz. 265	GR-II-m-B-14896	Casa N. Miltiade, azi restaurant	str. Episcopiei, 11	1900
poz. 271	GR-II-a-B-14884	Ansamblul urban "Strada Gării"	Str. Gării, ambele fronturi, nr. 1-95, respectiv nr. 2-116, până la limita posterioară a loturilor.*	sec. XIX-XX
poz. 287	GR-II-a-B-14906	Ansamblul urban "Str. Ștefan cel Mare"	Str. Ștefan cel Mare, ambele fronturi, inclusiv Piațeta Sf. Gheorghe, până la limita posterioară a loturilor.*	sec. XIX-XX

(I – mon. de arheologie, II – mon. de arhitectură, III – mon. de for public); (m – monument, a – ansamblu, s – sit arheologic);

(grupa A – de valoare națională sau universală; grupa B – reprezentative pentru patrimoniul cultural local).

sursa: <http://www.cultura.ro/lista-monumentelor-istorice>

Cf. L. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

art. 10 Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează: a) în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii; b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă

avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale; [...]

Cf. L. 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice,

art. 2 (1) Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege. [...]

art. 17 [...] (3) Obligația privind folosința monumentului istoric este servitute constituită în folosul imobilului și se înscrie în cartea funciară de către proprietar în termen de 30 de zile de la data comunicării ei.

art. 23 (1) Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Identității Naționale. [...]

art. 24 [...] (4) Elaborarea expertizelor tehnice, a proiectelor de consolidare, restaurare, verificarea tehnică a proiectelor și dirigentarea lucrărilor se efectuează numai de experți și/ sau specialiști atestați de către Ministerul Culturii și Identității Naționale, cu respectarea exigențelor specifice domeniului monumentelor istorice și a cerințelor privind calitatea lucrărilor în construcții. [...]

Orice intervenții asupra monumentelor istorice se vor face în baza și cu respectarea Obligației de folosință a monumentului istoric și a avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale.

– 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:

Conform studiilor geotehnice din zonă s-a identificat următoarea stratificație a terenului:

0,00 m 1,00 m	praf nisipos vegetal negru sau umplutură (sol vegetal cu resturi de moloz)
1,00 m 4,00 m	argile prăfoase și prafuri argiloase cu caracter loessoid
4,00 m >5,00 m	nisipuri fine și medii argiloase prăfoase
apa subterană a fost interceptată pe adâncimea în lucrările geotehnice din zonă, la adâncimi de 2 - 4 m acestea variind pe parcursul anului.	

În gruparea fundamentală pentru dimensionarea fundațiilor, P convențional de bază, se estimează la 100-200 kPa. La faza DE a proiectului se va întocmi un studiu geotehnic specific lucrărilor. La execuția săpăturii, când se va ajunge la cota de fundare, se va chema geotehnicianul proiectant pentru verificarea și avizarea calității terenului de fundare.

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

– caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Suprafață teren parc „Expoflora”

3000 mp,

Cf ridicare topo PUZ - Zona Centrală traseu reprezentativ:

Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Str. Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Str. George Coșbuc, Str. Portului, Str. Canalului și Str. Parcului - 2014

Suprafață intervenție

740 mp, din care:

165 mp amenajarea pastilei de vegetație și amplasament statuie,
575 mp curățare și recondiționare pavaj în fața pastilei de vegetație

Suprafață spații verzi

1660 mp

1660mp

Procent de ocupare (POT)

45%

45%

Coeficient de utilizare (CUT)

Nu este cazul

Nu este cazul

Înălțime statuie

0

Aprox. 3.7 metri

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

DESCRIERE CONSTRUCTIVĂ

Investitia vizeaza amplasarea statuii Reginei Maria in Parcul Expoflora si reamenajarea unei portiuni din parc in suprafata de 150mp, avand la baza concluziile studiului si solutia optima recomandata de acesta si cuprinde urmatoarele lucrari principale:

1. Reamenajarea, completarea si intretinerea unei suprafete de 150mp spatii verzi si refacerea aleilor pietonale adiacente suprafetei de spatii verzi nou amenajata;
2. Executie soclu si fundatie pentru statuie;
3. Amplasarea statuii Reginei Maria in Parcul Expoflora;
4. Realizare banci de odihna;
5. Completarea sistemului de iluminat cu iluminat ambiantal si arhitectura si realizare sistem de irigare.

1. Reamenajarea, completarea si intretinerea unei suprafete de 150mp spatii verzi

In vederea realizarii obiectivului si a unei pozitionari corecte in contextul amplasamentului studiat, s-a optat pentru amplasarea statuii Reginei Maria intr-o zona a parcului in care sa poata fi observata cu usurinta atat de la nivel pietonal, cat si de la nivel auto si astfel incat sa existe un raport de punere in valoare mutuala cu Turnul cu ceas (monument de for public).

Astfel, zona centrala a parcului, actualmente tratata doar la nivelul pardoselii, prin amenajarea unor benzi alternative de vegetatie joasa si alei, ce replica la o scara mai mica amenajarea de benzi concentrice din jurului Turnului cu ceas, va fi decopertata si refacuta. Amplasarea statuii Reginei Maria in zona de influenta a unui monument de for public al orasului Giurgiu, cu un istoric aparte si cu un rol puternic in componenta sociala a orasului, face Prin propunerea proiectului, acest disc se va imparti in doua zone clare:

- i. o „felie” de teren verde ce va urmari in continuare amprenta discului existent, cu axul de simetrie trecand prin Turnul cu ceas. Pe acest ax de simetrie va fi amplasata statuia Reginei Maria si va fi orientata cu fata catre monument. Pe aceasta suprafata de teren se vor planta gazon si diferite tipuri de flori cu rolul de a sustine „vizual” statuia;
- ii. Un element important in constituirea cadrului pentru statuia Reginei Maria il reprezinta realizarea in panta ascendenta a aleii ce conduce catre statuie, dar si a suprafetei de spatiu verde. Scopul acestui traseu ascendent este de a accentua si confirma statutul de Regina. Diferenta de nivel intre cota de la care porneste aceasta panta ascendenta si punctul in care se opreste (soclul statuii) este de 40cm
- iii. a doua suprafata ce va fi reamenajata va fi o alee pietonala, pe forma circulara. Aceasta va continua seria de benzi circulare din jurului Turnului cu ceas, facand astfel o legatura fireasca intre cele doua zone, zona de influenta a monumentului istoric si noua propunere de amenajare a zonei de amplasare a statuii. De asemenea, propunerea prezentata este gandita astfel incat sa permita interventii viitoare asupra amenajarii Parcului Expoflora si aducerea acestuia la o forma ce va completa si pune in valoare zona de influenta a Turnului cu Ceas.
- iv. Alee spre statuie Pentru accesul la statuie, se va realiza o alee cu latimea de 1,50m, in acelasi ax cu statuia si Turnul cu ceas. Aceasta alee imparte spatul verde in doua suprafete egale. De asemenea, pozitionarea a statuii si propunerea unui traseu ce trebuie parcurs pentru a ajunge la ea, plantarea de gazon si flori si delimitarea acestora cu elemente de mobilier si pavaj, sunt menite sa creeze un cadru intim, o gradina pentru Regina Romaniei, cunoscuta ca o mare iubitoare de flori si amenajari peisagere si preocuparea sa pentru natura. Aleea nou propusa are urmatoarea alcatuire:
 - Teren natural;
 - Strat inferior portant – balast compactat, granulatie 0/63 - la adâncime variabilă;
 - Strat superior portant – piatra sparta compactata, granulatie 0/18 - la 10cm grosime;
 - Geotextil;
 - Strat de poza – nisip – 5cm grosime;
 - Plăci de piatra de 30x30x30cm, cu rosturi de 10cm umplute cu nisip fin.

2. Soclu statuie

Amplasarea statuii Reginei Maria se va face pe un soclu cu dimensiunile in plan de 1,00x1,40m si inaltimea de 1,10m.

Socluul va fi placat cu piatra. Pe fiecare fata a soclului, foaia de piatra va fi dintr-o singura bucata, cu grosimea de 4cm, lipita cu adeziv de exterior, elastic si hidrofug. Fiecare foie de piatra va avea pe fata ce se va lipi patru suruburi autofiletante pentru fixare suplimentare in beton.

Statuia va fi fixata în pedestalul din bronz, acesta din urmă fiind ancorat de fața superioara de beton a soclului cu ancore chimice.

Baza soclului va fi bordata de pietre cu secțiunea de 10*20cm.

Ulterior acestei borduri, socluul va avea un trotuar de garda, cu în lațime de 50 cm, executat din plăci de piatra, 50*50*10cm,

Bloc beton armat soclu, dimensiuni în plan de 90x130*h=120cm. De acest bloc se vor ancora placile de piatra și bordura perimetrală. Acestea (blocul din beton pentru soclu și bordura perimetrală) sunt așezate pe pe blocul de fundație.

Fundația soclului va fi tot din beton slab armat, si va cobori pana la adancimea de 2 metri.

Fundația are dimensiuni în plan de 120*160*h=180cm coborând până la cota -1.50 față de cota terenului natural. Aceasta va rezema pe o talpă de fundație, cu dimensiune în plan de 220*260*h=45cm. Talpa de fundație va fi așezată pe un pat de nisip stabilizat în grosime de 5cm.

Astfel cota proiectului va fi la -2.00 metri față de cota terenului amenajat (cota trotuar).

3. Statuie Reginei Maria

Statuia Reginei Maria se va amplasa pe axul de simetrie al spatiului verde, cu fata catre Turnul cu ceas, pe directia perpendiculara, aceasta va fi pozitionata asimetric, catre arcul de cerc al suprafetii amenajate. Din punct de vedere vizual, statuia se va profila pe un perete de vegetatie, alcatuit din arborii deja existenti in parc.

Statuia va fi realizata din bronz si va avea o inaltime de 2,40m.

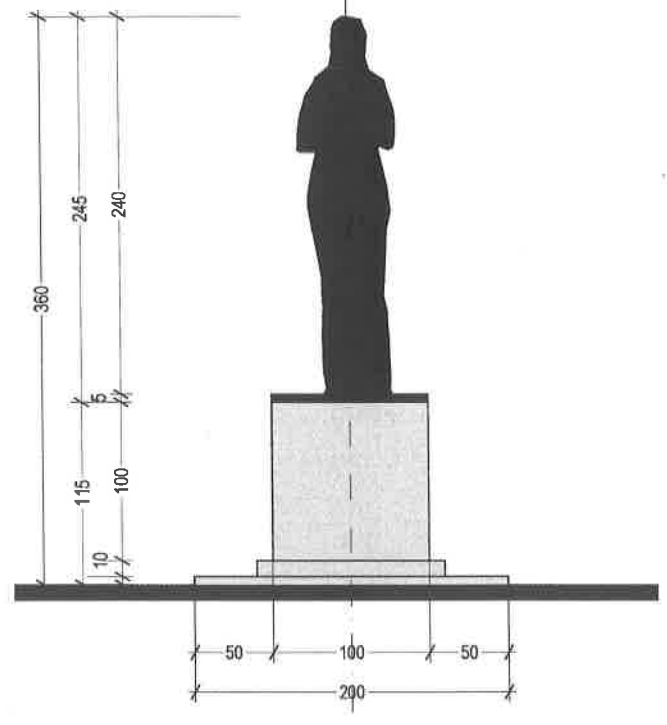
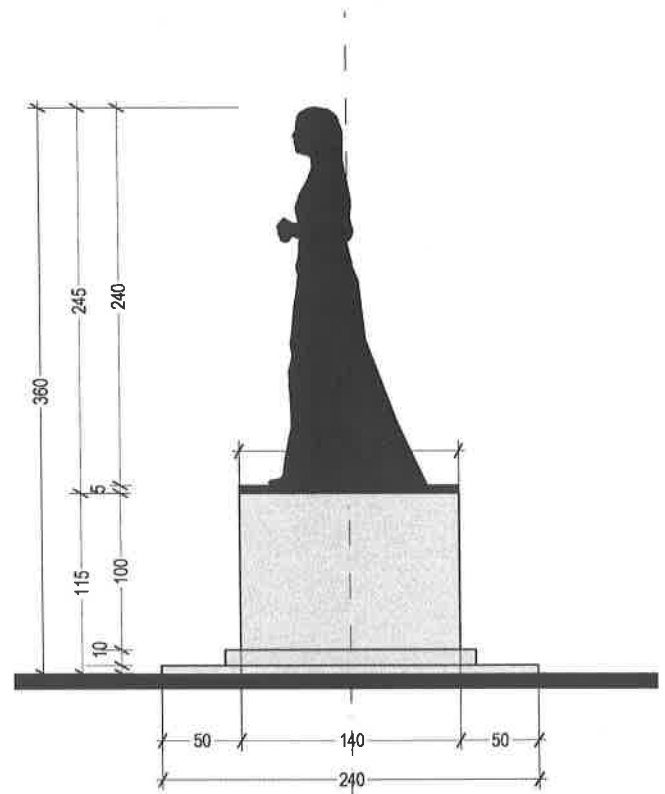
Pentru concepția și execuția lucrărilor pentru sculptura Reginei Maria va fi contractat un sculptor autorizat, membru al Uniunii Artiștilor Plastici, cu experiență similară pentru monumente de for public.

Bronzul este un aliaj de cupru cu staniu, aluminiu, plumb etc., mai dur și mai rezistent decât cuprul, având numeroase întrebuințări tehnice. Bronzul este materialul de baza pentru construcția de statui și monumente, utilizat încă din antichitate. Metodele de turnare și punere în operă variaza, acestea fiind stabilite de sculptor, în funcție de abordarea artistică a acestuia.

Statuia va fi ancorată, la bază, de un pedestal din bronz masiv, în grosime de 5 cm. Acesta va fi, la rândul lui, ancorat de soclu.

Statuia și pedestalul de 5 cm vor fi finisate, eventual patinate, de către sculptor. Modele de finisare va fi stabilită de către sculptor în conformitate cu avizul de monumente de for public.

Exemplificare posturii veșmântului și coroanei purtate de Regina Maria



*sursa fotografiei epoca - MNIR

4. Realizare banci de odihna

Intre aleea pietonala si spatiul verde propus se vor amenaja doua banci lungi, continue, conform desene. Bancile (in numar de doua) se vor pozitiona pe zona de intersectie dintre aleea pietonala si spatiul verde, si vor fi continue, intre colturile spatiului verde si aleea de acces catre statuia. Bancile vor fi pozitionate de o parte si de alta a aleii.

Bancile se vor realiza din beton armat cu ciment de marcă superioara B32/45 sau mai sus, turnat in situ, iar partea superioara va fi placata cu lemn natural (culoare natur) tratat pentru spatii exterioare si ignifugat.

Fundatiile pentru banci vor fi continue si vor urma conturul bancilor, coborand până la cota de îngheț.

5. Completarea sistemului de iluminat cu iluminat ambiental si arhitectural

Pentru obtinerea unei ambiante placute dar si pentru punerea in valoare a ansamblului pe timpul noptii s-a propus un sistem de iluminat nocturn. Acesta consta in amplasarea a doua reflectoare cu led pe stalpii deja existenti, directionate catre statuia nou propusa.

AMENAJARE PEISAGERĂ

Pentru cei 150 de metri pătrați propuși pentru vegetație, amenajare peisageră va consta în următoarele 3 aspecte:

- i. Mutare vegetație existentă**
- ii. Plantare peluză gazon însămânțat, trifoi și grupulețe aleatorii de flori mici, albe, perene și sezoniere. Circa 150 mp, irigat**
- iii. Pregătire peluză pentru plantări perene și sezoniere.**

i. Mutare vegetație existentă

- Mutarea celor 4 arbori pitici (brazi cu înălțimea de maxim 2 metri) din zona de intervenție, pe peluza nordică a parcului, sau pe peluzele de pe latura estică a parcului.
- Mutarea arbuștilor ornamentali existenți (tuia) din zona de intervenție, pe peluzele de pe latura estică a parcului.

ii. Gazon

Gazonul va fi de calitate, rezistent la secetă și la trafic pietonal.

Realizarea unor zone înierbate clasic, cu sămânță de gazon -pe 150 mp, incl. furnizare sămânță. Sămânța de gazon va fi omologată - amestec pentru gazon rezistent la secetă și trafic intens.

Lucrări:

Gazonarea cu sămânță de gazon (pe 150 mp) se va realiza cu respectarea următoarei tehnologii de lucru:

- îndepărtarea chimică și manuală/mecanică a buruienilor;
- îndepărtarea corpurilor străine: pietre, rădăcini, buturugi;
- încărcarea reziduurilor și transportarea lor la groapa de gunoi.
- mobilizarea terenului;
- nivelarea, finisarea mecanică și manuală și afânarea solului;
- fertilizarea solului;
- adăugarea de nisip pentru drenare, dacă este cazul;
- semănare sămânță de gazon ;
- încorporare în sol a semințelor gazonului ;
- tăvălugire (presare);
- udare ;

Mod de lucru:

- Sămânța de gazon se va împrăști uniform, cca. 50-60 g/mp, începând cu spațiile înguste, margini, colțuri etc. Încorporarea, tasarea și udarea se vor face ușor, pentru a nu deplasa semințele și a nu crea denivelări în suprafața deja modelată. Se udă des până la răsărire, cu aceeași grijă de a nu deteriora finisajul general al suprafeței semănate.
- După răsărire, gazonul se tunde prima dată la cca.10 cm înălțime , următoarele tunderi făcându-se la cca. 5 cm. Periodic se vor asigura operațiuni de întreținere precum: fertilizare, erbicidare selectivă și tratamente contra bolilor și dăunătorilor. Se va uda conform normelor de consum de apă aferente fiecărei perioade calendaristice. În primul an, mai ales în primul sezon după însămânțare, se protejează suprafața gazonată împotriva traficului, pentru a se asigura îndeșirea și obținerea unui covor de iarbă corespunzător.

Lucrările de semănat se vor executa în perioadele calendaristice specifice acestor lucrări;

iii. Aranjamente flori

Deoarece unul din hobby-urile importante ale Reginei Maria era peisagistica, se propune o abordare dinamică a vegetației mici și medii plantate în jurul statuii. Drept urmare, pe lângă peluza înflorită, sezonier, se vor planta și replanta specii de flori care să mențină înflorit terenul pe tot timpul anului

Au fost alese mai multe specii de flori, o parte din acestea fiind cunoscute ca plantate de către Regina Maria în grădinile reședințelor regale. Ex: Bujorul Alb, Hortensia albă, Floarea de Colț (Floarea Reginei), Ghiocel, etc.

Exemple de specii de flori:

Plante perene și sezoniere Flori de vară – primăvară spre toamnă

Bujor alb
Paeonia peregrina sp



Clopoțel chinezesc alb
platycodon grandiflorus
sp



Spirea albă
Spirea sp



Hortensia albă
Hydrangea Hortensis sp



Plante perene și sezoniere Flori de iarnă – toamnă spre primăvară

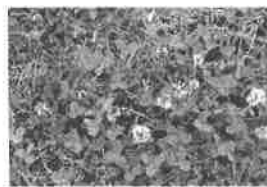
Tufănică albă
Chrysanthemum sp



Floare de colț
Leontopodium sp



Trifoi
Trifolium sp



Ghiocel
Galanthus sp



Plantarea plantelor perene

Lucrarea se execută în cursul lunii mai pentru plantele perene și constă în:

- transportul ghivecelor în interiorul zonei de lucru
- săparea gropilor pentru plantare
- plantarea, udarea și acoperirea cu pământ

Plantarea arborilor și arbuștilor ornamentali

Lucrarea se execută primăvara devreme și toamna târziu, în funcție de condițiile meteorologice și constă în:

- transportul în interiorul zonei de lucru până la locul de plantare
- mocirlitul rădăcinilor la foioasele fără balot
- așezarea în groapă
- astuparea cu pământ a gropilor de plantare
- baterea pământului
- executarea farfuriilor sau a musuroaielor
- primul udat
- fasonatul coroanei
- tutoratul arborilor cu tutori confecționați din lemn

Generalități amenajare peisageră

- Revitalizarea zonelor plantate și adăugarea de material dendrologic nou vor conferi alveolelor un aspect placut și în concordanță cu necesitățile zonei.
- Așadar, în amenajarea peisagistică propusă aspectele funcționale, estetice, compoziționale, ecologice și tehnice se îmbină echilibrat cu aspectele economice, valorificând resursele existente și aducând totodată îmbunătățirea imaginii urbane și sporirea gradului de confort al zonei.
- Materialul vegetal va fi prezentat numai în containere sau baloți, speciile alese fiind, exclusiv, autohtone, fără pericol de boli și dăunători, specii valoroase din punct de vedere dendrologic și ornamental.
- Gropile pentru plantare vor fi făcute, fie mecanizat, fie manual cu adâncimea optimă în conformitate cu cerințele de plantare.
- Plantele se vor prezenta cu balot sau la ghiveci și se vor planta cu grijă, de către specialiști ai firmelor de amenajări peisagere. Pe fundul gropilor se va așeza un pat vegetal format din pământ fertil.
- După plantare, materialul arboricol va fi ancorat pentru a evita eventuale ruperi la vânturi mai puternice sau la acte de vandalism. Perioada de protejare se va stabili de comun acord cu beneficiarul. După plantare, întregul material vegetal va fi udat din abundență (cel puțin 10 l de apă la arbori) și periodic. Autoritatea locală se va ocupa, după predarea amplasamentului, de întreținerea periodică.

Principii generale de plantare:

- săpatul gropilor la o dimensiune de 50% mai mare decât balotul sau ghiveciul plantei respective
- îmbibarea plantelor înainte de plantare
- așternutul unui strat de pământ fertil pe o grosime de 5-10 cm în funcție de dimensiunea balotului

- poziționarea corectă a plantelor pregătite deja pentru plantat
- completarea gropii cu pământ fertil, tasarea pământului pentru o aderență cat mai bună între pământ și rădăcina plantei
- udarea plantei cu cantitatea necesară de apă care variază în funcție de soi, specie și mărimea plantei (între 1,5 – 10 litri de apă)
- completarea gropilor cu ultimul strat de pământ
- în jurul tulpinii copacilor pe raza gropii săpate se va forma o farfurie din pământ pentru a facilita absorbția maximă a apei de către rădăcina plantei în timpul udării.

Verificarea execuției

- Masivele de plante să nu prezinte goluri.
- Pământul să fie nivelat uniform conform cerinței planului de amenajare.
- Delimitările teoretice între masivele de plante și gazon să fie clare.
- Gazonul să fie neted, să aibă răsărire uniformă, să aibă aspect sănătos.
- Plantele să fie lipsite de boli și dăunători.
- Plantele să fie udate și sănătoase.

LUCRĂRI DE INSTALAȚII SANITARE

Sursa de alimentare cu apă rece potabilă :

Alimentarea cu apă a obiectivului din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă prin intermediul unui branșament.

Sistem de irigat

Pentru o parte din suprafața terenului se propune realizarea unui sistem automat de irigat cu aspersoare și controler programabil pentru irigat. Sursa de apă a sistemului de irigat se va asigura prin intermediul branșamentului de apă existent. Controlul irigării se va face cu ajutorul a unui programator care va controla două zone, fiecare zonă având câte șapte aspersoare. Sistemul de irigat va fi alcătuit din aspersoare automate tip pop-up, cu limitarea ariei de stropire și conductă din polietilenă montată îngropat.

Pentru protecția antiîngheț fiecare circuit de irigat va fi dotat în punctul cel mai de jos cu vană de golire care va deschide atunci când presiunea în sistem scade sub 0.2 bar și va permite evacuarea apei din instalație. Vana de golire va trebui montată îngropat înconjurată de nisip grosier spălat. Sistemul va fi dotat și cu senzor de umiditate în sol pentru a nu porni instalația de irigat în perioadele cu precipitații suficiente.

LUCRĂRI DE INSTALAȚII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică

Pentru a putea asigura funcționarea centralei de irigații va trebui ca în tabloul general al parcului să se monteze un întreruptor suplimentar de 16 A, cu protecție diferențială, și din acesta să se pozeze subteran un cablu până la poziția centralei de irigații. Cablul va fi de tip 3x2,5 mmp, CyAby.

– echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Echipeamente irigații:

Pentru irigarea corectă a sitului, din calcule au reieșit următoarele echipamente necesare:

- 14 aspersoare,
- o centrală de irigații, dotată cu senzori meteorologici.
- două electrovane.

Echipeamente iluminare ambiental arhitecturală:

Două proiectoare, iluminare LED, temperatură flexibilă, cu filtre de direcționare (sau sistem asemenea) pentru iluminarea statuii, de la o distanță de maxim 15 metri. Acestea două, vor fi ancorate și bransate la rețeaua de iluminare a parcului. Înălțimea minimă de montare va fi 6 metri.

Se vor utiliza corpuri de iluminat care să asigure un consum minim de energie electrică. Comanda iluminatului se va realiza cu un senzor crepuscular care va acționa un contactor ce alimentează barele de distribuție pentru iluminat din tabloul electric general.

- 2 proiectoare,
- Senzor crepuscular

3.3. Costurile estimative ale investiției:

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

Devizul general estimativ și devizul pe obiect, pentru prezentul obiectiv de investiții, s-a întocmit conform HG 907/ 2016 privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții.

La baza estimării cheltuielilor necesare realizării lucrărilor prevăzute au stat devizele pe obiect, evaluările cantităților de lucrări și a prețurilor unitare precum și estimările pe bază de deviz financiar a cotelor cheltuielilor aferente implementării proiectului. Acest capitol include:

Devizul general este structurat pe capitole și subcapitole de cheltuieli, precizându-se cele, care conform legii, se supun unei proceduri de achiziție publică. Costurile totale estimate în devizele pe obiect, sunt exprimate în devizul general în mii lei fără TVA și cu TVA și în mii euro , fără TVA și inclusiv TVA. La capitolele TOTAL și TOTAL CHELTUIELI din devizul general este precizată partea de cheltuieli care reprezintă construcții – montaj (C + M).

Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli. În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul obiectivului.

Devizul pe obiect delimitează valoarea categoriilor de lucrări din cadrul obiectivului de investiție. Devizul pe obiect este sintetic și valorile lui s-au obținut prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul. Valoarea categoriilor de lucrări s-a stabilit estimativ, pe baza cantităților de lucrări și a prețului acestora în euro, exclusiv TVA. La valoarea totală s-a aplicat taxă **TVA 19%**, obținându-se astfel TOTAL DEVIZ PE OBIECT.

Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

Devizul general estimativ este întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații:

- la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;
- la data solicitării autorizației de construire;
- după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții;
- la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la bugetul de stat sau la bugetul local.

Valoarea totală a devizului general estimativ	Valoare	Valoare	Valoare	Valoare (inc.	Valoare (inc.
	(fara TVA)	(fara TVA)	TVA	TVA)	TVA)
	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
TOTAL GENERAL	418,184	89,932	78,785	496,969	106,875
Din care C + M	336,042	72,267	63,848	399,889	85,998

Anexat este prezentat devizul general estimativ al investiției cu detalierea pe structura acestuia precum și devizele pe obiecte și justificarea economică pe capitole de cheltuieli.

S-a ținut cont de cursul 1 euro = 4,65 lei (curs mediu septembrie 2018) și valoare 19% TVA

DEVIZ GENERAL						
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
crt.		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
TOTAL CAPITOL 1		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2,1	Cheltuieli cu utilitatile	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 2		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,3	Proiectare si inginerie din care:	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	a) DTAC+PTh+DDE (proiectant general, proiect mobilier urban si proiect tehnic amenajare)	14,880	3,200	2,827	17,707	3,808
	b) verificare tehnica MLPAT (A.B.C.D.E.F. ls.lt.le cf legea 10/1991) si MCC (cf legea 422/2001)	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
3,4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,5	Consultanță - Manag. proiect	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,6	Asistenta tehnica din care:	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
	a) Diriginte santier	3,255	0,700	0,618	3,873	0,833
	b) Asistenta tehnica proiectant	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
TOTAL CAPITOL 3		22,785	4,900	4,329	27,114	5,831
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investita de baza						
4,1	Constructii si instalatii -total	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
	Obiect 1	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
4,2	Montaj utilaje tehnologice – total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4,3	Utilaje, echip tehnologice si functionale cu montaj-total	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	Obiect 1	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
4,4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport-total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4,5	Dotari -total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

TOTAL CAPITOL 4		346,658	74,550	65,865	412,522	88,715
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de santier (total)	8,269	1,778	1,571	9,840	2,116
	5.1.1 Lucrari de constructii (1% din CAP 1.2,1.3,2,4.1,4.2)	6,589	1,417	1,252	7,841	1,686
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului (0,5% din C+M)	1,680	0,361	0,319	1,999	0,430
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,528	0,759	0,000	3,528	0,759
	a) cota aferenta I.S.C. 0.5% din C+M si 0.05% din C+M timbru arhitectură	1,848	0,397	0,000	1,848	0,397
	b) cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0,5 % din C+M	1,680	0,361	0,000	1,680	0,361
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute(10% CAP 1.2 + 1.3 + 1,4 + 2 + 3,5 + 3,8 + 4):	36,944	7,945	7,019	43,964	9,455
TOTAL CAPITOL 5		48,742	10,482	8,591	57,333	12,330
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli ptr probe tehnol si teste pt predare la beneficiar						
6,1	Pregatirea personalului pentru exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6,2	Probe tehnologice si teste	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 6		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL GENERAL		418,184	89,932	78,785	496,969	106,875
Din care C + M (capitole 1,2 + 1,3+1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 +5,1,1)		336,042	72,267	63,848	399,889	85,998

DEVIZ OBIECT						
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
I. - LUCRARI DE CONSTRUCTII ŞI INSTALATII						
1	Terasamente	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Construcții:	327,593	70,450	62,243	389,835	83,836
	gazon 1(sapatura, strat vegetal, rulouri, seminte flori) - aprox. 150mp	11,160	2,400	2,120	13,280	2,856
	sapatura si turnare fundatii soclu si banca	4,650	1,000	0,884	5,534	1,190
	pavaje înlocuite - aprox 70mp	1,860	0,400	0,353	2,213	0,476
	borduri cilindrice	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
	banci continue 26ml	12,090	2,600	2,297	14,387	3,094
	Statuie Bronz	279,000	60,000	53,010	332,010	71,400
	Soclu statuie - placi calcar 4cm, taiate in foi mari	16,508	3,550	3,136	19,644	4,225
3	Izolatii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	Instalații electrice	0,930	0,200	0,177	1,107	0,238
5	Instalații sanitare - irigații	0,930	0,200	0,177	1,107	0,238
6	Instalații de supraveghere	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7	Instalații de alimentare cu gaze naturale	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8	Instalații de comunicații	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL I	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
II. - MONTAJ						
1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL II	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
III. - PROCURARE						
1	Utilaje si echipamente tehnologice	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	Instalații electrice (2 proiectoare led)	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
	Instalații sanitare - irigații	11,625	2,500	2,209	13,834	2,975
	Instalații de supraveghere	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Utilaje si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL III	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II +TOTAL III)	346,658	74,550	65,865	412,522	88,715

CENTRALIZATOR CHELTUIELI						
Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
1	Lucrări de amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Racorduri la utilități	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Studii de teren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	Proceduri de achizitie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	Proiectare si inginerie	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
6	Asistenta tehnica	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
7	Constructii, instalatii si montaj	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
8	Echipamente și Dotari	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
9	Organizare de santier	8,269	1,778	1,571	9,840	2,116
10	Comisioane, cote si taxe	3,528	0,759	0,000	3,528	0,759
11	Cheltuieli diverse si neprevazute	36,944	7,945	7,019	43,964	9,455
TOTAL		418,184	89,932	78,785	496,969	106,875

– costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.
Consum estimat:

1	Consum estimat energie electrică:	Putere [kW]	Ore funcționare pe zi	Zile de funcționare pe an	Consum Anual [kWh]
1	Sistem irigat	0,5	6	180	540
2	Iluminare ambientală statuie	1	10	365	3950
3	Total [kWh/an] - estimat				4500
2	Consum estimat apă:	Volum MC/h	Ore funcționare pe zi	Zile de funcționare pe an	Consum Anual [MC]
1	Apă pentru sistem de irigații	1	6	180	1800

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

– studiu topografic;

Acesta a fost întocmit la faza PUZ - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Str. Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Str. George Coșbuc, Str. Portului, Str. Canalului și Str. Parcului - 2014

– studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Acesta a fost întocmit la faza PUZ - Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Str. Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Str. George Coșbuc, Str. Portului, Str. Canalului și Str. Parcului - 2014

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

GRAFIC ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI													
NR CRT	Activități propuse	LUNA 1						LUNA 2					
		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
1	Proiectare si inginerie	20 ZILE											
2	Asistență tehnică						40 ZILE						
3	Organizare santier						40 ZILE						
4	Lucrari de constructii si instalatii						40 ZILE						
5	Dotari si mobilier urban									20 ZILE			
6	Comisioane, cote si taxe						40 ZILE						
7	Cheltuieli diverse si neprevazute						60 ZILE						
8	DURATĂ TOTALĂ ESTIMATĂ	60 ZILE											

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

Pentru prezentul studiu de fezabilitate a fost întocmită o Analiză Cost-Beneficiu conform HG 907/ 2016, descrisă pe parcursul următorului capitol.

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

Pentru Analiza financiară au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

- Perioadă de referință din anul 2018 până în anul 2032, adică 15 de ani.
- Scenarii de evaluare:
 - Scenariu de referință/ de bază (menținere situația existentă "do nothing");
 - Varianta 2 de construcție, recomandată;
 - Varianta 3 de construcție.
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2018;
- Actualizare: an 2018.
 - 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 varianta "fără investiție". Menținerea situației existente și nerealizarea investiției nu este recomandată din cauza necesității realizării statuii Reginei Maria.

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

Având în vedere profilul investiției propuse vulnerabilitățile pot fi date de:

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

Pe amplasamentul propus există 3 stâlpi de iluminare ambiental – arhitecturala, h=4m ce vor fi relocați conform planului anexat. Astfel, lucrările necesare relocării vor fi executate de către entitatea responsabilă cu întreținerea parcului Expoflora.

– soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Instalația de irigații se va lega la rețeaua de apă existentă a parcului (cămin fântână).

Centrala și electricele instalației de irigații se va lega la rețeaua electrică existentă conform specificațiilor proiectantului de specialitate.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Indicator	Tip indicator	Valoare actuală	Valoare după proiect
Opere de arta parcul Expoflora	De impact (cultural)	0	1

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

Având în vedere profilul, amploarea cât și durata estimată a lucrărilor propuse, nu sunt estimate angajări suplimentare, necesare asigurării forței de muncă pe perioada realizării cât și în timpul operării.

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

Amplasamentul nu intră sub influența vreunor reglementări speciale de mediu.

Lucrările propuse nu vor avea impact asupra factorilor de mediu.

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

Nu este cazul.

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

Prin realizarea investiției de Reamenajare Parc Expoflora și amplasare statuie Regina Maria, se vor asigura:

- marcarea și conștientizarea Centenarului Marii Uniri;
- îmbogățirea patrimoniului cultural al orașului Giurgiu cu o operă de artă
Monument de for public – statuie ce o înfățișează pe Regina Maria;
- crearea unui cadru optim de petrecere a timpului liber;
- reamenajarea unui spațiu valoros al orașului;
- îmbunătățirea rețelei turistice a zonei;

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

Indicatorii de performanță financiară a proiectului

Indicatorii utilizați pentru analiza financiară sunt:

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

Durata de viața 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 nu va genera venituri financiare.

Singurele încasări vor fi sub forma de alocații de la bugetul local, acestea acoperind cheltuielile de întreținere în valoare de 5.000 lei anual.

Cheltuieli anuale de întreținere au fost determinate după cum urmează:

- Întreținere, materiale = 5.000 lei/an

S-a pornit de la premisa că spațiile vor fi utilizate la capacitate completă, pentru activități social-educative care nu generează venituri, în beneficiul comunității locale.

Calcularea indicatorilor de performanță financiară

Rezultatele analizei financiare sunt prezentate în tabelul următor:

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare în Varianta 2 (Valori în lei)

anul de baza	2018
r =	4,00%

An	Cost		Alocatii bugetare		Valoare reziduala		Cost intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2018	-496.969	-496.969	0	0			0	0	-496.969	-496.969
2019		0	5.000	4.808			-5.000	-4.808	0	0
2020			5.000	4.623			-5.000	-4.623	0	0
2021			5.000	4.445			-5.000	-4.445	0	0
2022			5.000	4.274			-5.000	-4.274	0	0
2023			5.000	4.110			-5.000	-4.110	0	0
2024			5.000	3.952			-5.000	-3.952	0	0

2025			5.000	3.800			-5.000	-3.800	0	0
2026			5.000	3.653			-5.000	-3.653	0	0
2027			5.000	3.513			-5.000	-3.513	0	0
2028			5.000	3.378			-5.000	-3.378	0	0
2029			5.000	3.248			-5.000	-3.248	0	0
2030			5.000	3.123			-5.000	-3.123	0	0
2031			5.000	3.003			-5.000	-3.003	0	0
2032			5.000	2.887	393.441	227.202	-5.000	-2.887	393.441	227.202

Total	-496,969	-496,969	70.000	52.816	393.441	227.202	-70.000	-52.816	-131.147	-297.386
-------	----------	----------	--------	--------	---------	---------	---------	---------	----------	----------

FRR(C)	-2,03%
FNPV(C)	-297.386
B/C	0,43

Tabelul – Calcularea indicatorilor analizei financiare în Varianta 3

anul de baza	2018
r =	4,00%

An	Cost		Alocatii bugetare		Valoare reziduala		Cost intretinere		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2018	-3.868.130	-3.868.130	0	0			0	0	-3.868.130	-3.868.130
2019		0	5.000	4.808			-5.000	-4.808	0	0
2020			5.000	4.623			-5.000	-4.623	0	0
2021			5.000	4.445			-5.000	-4.445	0	0
2022			5.000	4.274			-5.000	-4.274	0	0
2023			5.000	4.110			-5.000	-4.110	0	0
2024			5.000	3.952			-5.000	-3.952	0	0
2025			5.000	3.800			-5.000	-3.800	0	0
2026			5.000	3.653			-5.000	-3.653	0	0
2027			5.000	3.513			-5.000	-3.513	0	0
2028			5.000	3.378			-5.000	-3.378	0	0
2029			5.000	3.248			-5.000	-3.248	0	0
2030			5.000	3.123			-5.000	-3.123	0	0
2031			5.000	3.003			-5.000	-3.003	0	0
2032			5.000	2.887	2.901.098	1.675.312	-5.000	-2.887	2.901.098	1.675.312

Total	-3.868.130	-3.868.130	70.000	52.816	2.901.098	1.675.312	-70.000	-52.816	-967.033	-2.192.818
-------	------------	------------	--------	--------	-----------	-----------	---------	---------	----------	------------

FRR(C)	-2,03%
FNPV(C)	-2.192.818
B/C	0,43

Tabelul - Rezultatele analizei financiare

Rata interna de rentabilitate financiară			
Indicator	Valoare obtinuta scenariul 1	Valoare obtinuta scenariul 2	Explicatii si propuneri
Rata interna de rentabilitate financiară	-2,03%	-2,03%	Rata este mai mica de 4% în ambele variante, deci nu se poate sustine singur. Necesita finantare externa.
Valoarea actualizată netă	-297.386	-2.192.818	Valoarea este negativa aratând ca proiectul nu este fezabil din punct de vedere financiar. Necesită finanțare externă.
Raport beneficiu/ cost	0,43	0,43	Raportul Beneficiu cost este subunitar deci necesită finanțare externă.

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 municipiului, ceea ce garantează că nu vor exista probleme de sustenabilitate.

An	Investiție	Costuri operare	Total iesiri	Total intrari	Numerar disponibil	Cash-flow cumulat
1	-496,969	0	-496,969	496,969	0	0
2		5.000	5.000	5.000	0	0
3	0	5.000	5.000	5.000	0	0
4		5.000	5.000	5.000	0	0
5		5.000	5.000	5.000	0	0
6		5.000	5.000	5.000	0	0
7		5.000	5.000	5.000	0	0
8		5.000	5.000	5.000	0	0
9		5.000	5.000	5.000	0	0
10		5.000	5.000	5.000	0	0
11		5.000	5.000	5.000	0	0
12		5.000	5.000	5.000	0	0
13		5.000	5.000	5.000	0	0
14		5.000	5.000	5.000	0	0
15		5.000	5.000	5.000	0	0

4.7. Analiza economică*3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, 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:

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

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 viații 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

Varianta 2	
Costuri de investitie	496,969
Costuri de operare si intretinere	5.000
Valoarea reziduală	393.441
Costuri totale	501,969
VNA a costurilor totale	-297.386
Rezultat obținut (monument realizat)	1
VNA costuri/ rezultat	-297.386
Varianta 3	
Costuri de investiție	3.868.130
Costuri de operare și întreținere	5.000
Valoarea reziduală	2.901.098
Costuri totale	3.873.130
VNA a costurilor totale	-2.192.818
Rezultat obținut (monument realizat)	1
VNA costuri/ rezultat	-2.192.818

Având în vedere costurile totale relative și rezultatele, Varianta 2 este soluția cea mai eficientă din punct de vedere al costurilor.

4.8. Analiza de senzitivitate*3)

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, măsuri 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 actualizată 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.
3. **Identificarea măsurilor de reducere sau evitare 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	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.)

din partea executantului		- 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 bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
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/ Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

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

Criterii					
În funcție de care aceasta analiză a fost realizată vizează în mod direct obiectivul general, obiectivele specifice și elementele ce se doresc a fi îmbunătățite în municipiul Giurgiu. Deasemenea este vizat și obiectivele ghidului de finanțare ales pentru proiect.					
Cost	Valoarea aferentă realizării investiției				
Comisii si avize de specialitate	Conformitatea propunerii cu cerințele avizatorilor și comisiilor de specialitate				
Atractivitate	Îndeplinirea obiectivelor specifice				
Durată de execuție lucrări	Numărul de luni necesare execuției lucrării				
Mediu	Impactul asupra mediului.				
Comparație scenarii conform criteri					
Scenariile sunt punctate cu note din intervalu 1-5, valoarea maximă relevând îndeplinirea tuturor obiectivelor aflate în concordanță cu unul dintre criteriile selectate. Toate cele 5 criterii au pondere egala - 20%. - 0,2					
Criteriu de punctare	Valoare procentuală din punctaj total	Explicație	Scenariul 1 investiție minimă	Scenariul 2 investiție medie	Scenariul 3 investiție maximă
Cost	0,20	1 – amplasament simplu – cost minim (80000 euro + TVA- cf. Deviz 1) 2 – modificare centru parc și amplasare statuie într-un loc privilegiat (95000 euro + TVA- cf. Deviz 2) 3 – modificare parc întreg, cost maxim (700000 euro + TVA- cf. Deviz 3)	5	3	1
Comisii si avize de specialitate	0,20	1 – interv. minimă asupra parcului – nefavorabilă conform studiului istoric 2 – interv.medie asupra parcului – favorabila conform studiului istoric, deoarece propune interpretarea istorică a farfuriei 3 – interv. maximă asupra parcului – favorabilă conform studiului istoric, dar presupune avize și studii suplimentare pentru o intervenție la scară largă	1	5	3
Atractivitate	0,20	1 – amplasament nefavorabil unui monument de for public 2 – amplasament favorabil unui monument de for public în parcul existent 3 – amplasament favorabil unui monument de for public în parc reamenajat.	1	5	4
Durată de execuție lucrări	0,20	1 – 1 lună 2 – 2 luni 3 – 12 luni	5	4	1
Mediu	0,20	1 – fără intervenții la nivelul spațiilor verzi 2 – intervenții minime la nivelul spațiilor verzi 3 – construcție supraterană cu costuri mari de întreținere	5	4	1
Punctaj procentual					
		Cost	1,00	0,60	0,20
		Studii de specialitate	0,20	1,00	0,60
		Atractivitate	0,20	1,00	0,80
		Durată de execuție lucrări	1,00	0,80	0,20
		Mediu	1,00	0,80	0,20
		TOTAL	3,40	4,20	2,00

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

După cum se poate vedea în tabelul de criterii **scenariul 2 – investiție medie** este varianta cu impactul cel mai vizibil dintre cele trei scenarii analizate. Scenariul 3, deși presupune o investiție mai mare, datorită punctajului scăzut la criteriul de mediu costuri și durată execuție, are eficacitate scăzută față de celelalte două scenarii.

Drept urmare varianta selectată este cea propusă de scenariul 2 – investiție medie.

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

Terenul unde este propusă intervenția este în domeniul public al Municipiului Giurgiu. Nu sunt necesare lucrări de amenajare ale terenului pentru a facilita execuția de lucrări propuse.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Utilitățile vor fi asigurate din rețeaua existentă a parcului Expoflora.

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;

- Amplasarea statuii Reginei Maria în Parcul Expoflora și redenumirea acestuia în „Parcul Regina Maria”;
- Reamenajarea, completarea și întreținerea unei suprafețe de 150mp spații verzi și refacerea aleilor pietonale adiacente suprafeței de spații verzi nou amenajate;
- Realizare a două parapete - banci de odihnă;
- Realizare sistem de irigare și instalații electrice aferente lucrărilor propuse.

d) probe tehnologice și teste.

Având în vedere profilul lucrărilor propuse nu sunt necesare probe tehnologice și teste.

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

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

Valoarea totală a devizului general estimativ	Valoare (fara TVA)	Valoare (fara TVA)	Valoare TVA	Valoare (inc. TVA)	Valoare (inc. TVA)
	MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
TOTAL GENERAL	418,184	89,932	78,785	496,969	106,875
Din care C + M	336,042	72,267	63,848	399,889	85,998

Anexat este prezentat devizul general estimativ al investiției cu detalierea pe structura acestuia precum și devizele pe obiecte și justificarea economică pe capitole de cheltuieli.

S-a ținut cont de cursul 1 euro = 4,65 lei (curs mediu septembrie 2018) și valoare 19% TVA

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;

Suprafață reamenajată parc	Aprox. 740 mp
Suprafață zonă lucrări de investiție	165 mp
Statuie Regina Maria, executată din bronz, aproximativ 2.4 metri înălțime și soclu placat cu piatră (calcar Vratza sau asemănător)	1 bucata
Amenajare spațiu verde, plantat în jurul statuii	150 mp
Construcție parapet – banca, mobilier urban	25 ml

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

Având în vedere profilul obiectivului de investiții (amplasare unei lucrări de artă) indicatorii financiari sunt greu de cuantificat. Cert este că, prin adăugarea unei noi opere de artă, municipiul Giurgiu își mărește patrimoniul cultural de lucrări de artă.

Indicator	Tip indicator	Valoare actuală	Valoare după proiect
Opere de artă parcul Expoflora	De impact (cultural)	0	1
Spații verzi parc Expoflora	De rezultat (mediu)	1660mp	1660mp

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

Proiectare, autorizare și lucrări de investiții	2 luni
Durată realizare estimată toală	2 luni

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

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Hotărârea nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire;
- Legea 422/2001 privind intervențiile pe monumente istorice;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 319 / 2006 privind sănătatea și securitatea muncii;
- Legea nr. 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea nr. 655/2001 privind protecția atmosferei;
- OUG nr. 856/2002 privind gestionarea deșeurilor selective;
- Hotărârea nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental;
- Hotărârea nr. 674/2007 privind modificarea și completarea HG nr.321/2005;
- Hotărârea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- HG nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Hotărârea nr. 273/1994 privind aprobarea regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

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.

Proiectarea și execuția lucrărilor propuse vor fi finanțate din fonduri locale.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Certificatul de urbanism nr. 321 din data 03.07.2018 emis de Primăria Municipiului Giurgiu

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

Urmează să fie întocmită la faza DTAC PTH

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

Agenția de Mediu Giurgiu – Aviz Nr. din data de

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Avize de principiu:

1. GLOBAL ENERGY PRODUCTION S.A.: nr. 3878 din data de 02. 08. 2018
2. NETWORKX SRL: nr. 599 din data de 02. 08. 2018
3. WIROM GAS S.A.: nr. 1069 din data de 02. 08. 2018
4. APA SERVICE S.A.: nr. 10661 din data de 02. 08. 2018
5. TELEKOM ROMANIA COMUNICATIONS S.A.: nr. 632 din data de 02. 08. 2018
6. E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.: nr. 324150 din data de 02. 08. 2018

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

Efectuat în cadrul Planului Urbanistic Zonal Zona Centrală traseu reprezentativ: Piața Gării, Strada Gării, Piața Unirii, Strada Mircea Cel Bătrân, Strada Ștefan Cel Mare, Str. Dobrogeanu Gherea, Strada General Berthelot, Str. George Coșbuc, Str. Portului, Str. Canalului și Str. Parcului și RLU aferent, aprobat prin HCL nr. 90/2016.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

DJC-Giurgiu – Nr. din data de

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Implementarea investiției este în responsabilitatea Primăriei Municipiului Giurgiu; aceasta având calitatea de administrator al amplasamentului, de beneficiar al lucrării și ordonator de credite.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata estimată de implementare a obiectivului de investiții - 2 LUNI (Proiectare și execuție)

GRAFIC DE EȘALONARE A INVESTIȚIEI													
NR CRT	Esalonare investitie (luni / zile)	LUNA 1						LUNA 2					
		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1	Proiectare si inginerie	17,205											
2	Asistență tehnică							5,580					
3	Organizare santier							8,269					
4	Lucrari de constructii si instalatii							329,453					
5	Echipamente și Dotari											17,205	
6	Comisioane, cote si taxe							3,528					
7	Cheltuieli diverse si neprevazute	36,944											
8	TOTAL ANUAL MII LEI fara TVA	418,184											
9	TOTAL ANUAL MII EURO fara TVA	89,932											
10	valoare TVA - MII LEI	78,785											
11	TOTAL ANUAL MII LEI cu TVA	496,969											
12	TOTAL ANUAL MII EURO cu TVA	106,875											

GRAFIC ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI													
NR CRT	Acțiunii propuse (luni / zile)	LUNA 1						LUNA 2					
		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1	Proiectare si inginerie	20 ZILE											
2	Asistență tehnică							40 ZILE					
3	Organizare santier							40 ZILE					
4	Lucrari de constructii si instalatii							40 ZILE					
5	Echipamente și Dotari											20 ZILE	
6	Comisioane, cote si taxe							40 ZILE					
7	Cheltuieli diverse si neprevazute	60 ZILE											
8	DURATĂ TOTALĂ ESTIMATĂ	60 ZILE											

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

1. Ulterior lucrărilor de investiții, zona nou amenajată va fi întreținută de către entitatea responsabilă cu întreținerea parcului.
2. Sezonier, în jurul statuii se vor planta sau replanta flori, respectand tematica monumentului de for public.
3. Aranjamente model și regulamentul de plantare vor fi stabilite prin caiete de sarcini distinct pentru amenajarea peisajera, la faza PTh-DDE.
4. De asemenea, suprafețele din piatra ale soclului vor fi întreținute și reparate conform specificațiilor din caietele de sarcini, la faza PTh-DDE.
5. Fețele din piatră ale soclului și parapetul bancă vor fi tratate regulat cu soluții chimice moderne antigrafitii, ce nu modifică aspectul suprafețelor.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Având în vedere că parcul este în domeniul public al Municipiului Giurgiu și întreținut de GSL (Girugiu Servicii Locale s.a.), în cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu, se va desemna un reprezentant al Direcției Tehnice și un reprezentant al muzeului județean – secția de arheologie (sau un istoric din cadrul primăriei și / sau un reprezentant din cadrul Direcției Județene de cultură Giurgiu) ce va urmări periodic lucrările de exploatare și operare ale investiției propuse.

8. Concluzii și recomandări

- La faza PTh - DDe se vor întocmi caiete de sarcini distincte cu specificații pentru întreținerea periodică a ansamblului propus. Acestea vor fi actualizate după recepția lucrării.
- Se pune enfață pe asistența tehnică a proiectantului și prezența unui diriginte de șantier cu experiență.

Data

sept 2018

Întocmit

arh Maria Corina FODOR

biroul de studii moderne srl



SECRETAR

„REAMENAJARE PARC EXPOFLORA ȘI AMPLASARE STATUIE REGINA MARIA”

BENEFICIAR

AMPLASAMENT

PROIECTANT

GENERAL

FAZĂ PROIECT

NUMĂR PROIECT

NUMĂR CONTRACT

DOCUMENT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Municipiul GIURGIU, Bulevardul București, Piața Unirii

BIROUL DE STUDII MODERNE SRL

STUDIU DE FEZABILITATE

18-004

35061/2018

DEVIZ GENERAL ȘI DEVIZ PE OBIECT



DEVIZ GENERAL						
Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
crt.		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
TOTAL CAPITOL 1		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
2,1	Cheltuieli cu utilitatile	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 2		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,3	Proiectare si inginerie din care:	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	a) DTAC+PTH+DDE (proiectant general, proiect mobilier urban si proiect tehnic amenajare)	14,880	3,200	2,827	17,707	3,808
	b) verificare tehnica MLPAT (A.B.C.D.E.F. Is.It.le cf legea 10/1991) si MCC (cf legea 422/2001)	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
3,4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,5	Consultanță - Manag. proiect	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,6	Asistenta tehnica din care:	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
	a) Diriginte santier	3,255	0,700	0,618	3,873	0,833
	b) Asistenta tehnica proiectant	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
TOTAL CAPITOL 3		22,785	4,900	4,329	27,114	5,831
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investita de baza						
4,1	Constructii si instalatii -total	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
	Obiect 1	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
4,2	Montaj utilaje tehnologice – total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4,3	Utilaje, echip tehnologice si functionale cu montaj-total	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	Obiect 1	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
4,4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport-total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4,5	Dotari -total	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Obiect 1	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 4		346,658	74,550	65,865	412,522	88,715
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de santier (total)	8,269	1,778	1,571	9,840	2,116
	5.1.1 Lucrari de constructii (1% din CAP 1.2,1.3,2,4.1,4.2)	6,589	1,417	1,252	7,841	1,686
	5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului (0,5% din C+M)	1,680	0,361	0,319	1,999	0,430

5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,528	0,759	0,000	3,528	0,759
	a) cota aferenta I.S.C. 0.5% din C+M si 0.05% din C+M timbru arhitectură	1,848	0,397	0,000	1,848	0,397
	b) cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0,5 % din C+M	1,680	0,361	0,000	1,680	0,361
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute(10% CAP 1.2 + 1.3 + 1,4 + 2 + 3,5 + 3,8 + 4):	36,944	7,945	7,019	43,964	9,455
TOTAL CAPITOL 5		48,742	10,482	8,591	57,333	12,330
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli ptr probe tehnol si teste pt predare la beneficiar						
6,1	Pregatirea personalului pentru exploatare	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
6,2	Probe tehnologice si teste	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL CAPITOL 6		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TOTAL GENERAL		418,184	89,932	78,785	496,969	106,875
Din care C + M (capitole 1,2 + 1,3+1,4 + 2 + 4,1 + 4,2 +5,1,1)		336,042	72,267	63,848	399,889	85,998

CENTRALIZATOR CHELTUIELI						
Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
1	Lucrări de amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Racorduri la utilități	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Studii de teren	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	Proceduri de achizitie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	Proiectare si inginerie	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
6	Asistenta tehnica	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
7	Constructii, instalatii si montaj	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
8	Echipamente și Dotari	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
9	Organizare de santier	8,269	1,778	1,571	9,840	2,116
10	Comisioane, cote si taxe	3,528	0,759	0,000	3,528	0,759
11	Cheltuieli diverse si neprevazute	36,944	7,945	7,019	43,964	9,455
TOTAL		418,184	89,932	78,785	496,969	106,875



DEVIZ OBIECT 1						
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusivTVA)	
		MII LEI	MII EURO	MII LEI	MII LEI	MII EURO
1	2	3	4	5	6	7
I. - LUCRARI DE CONSTRUCTII ŞI INSTALATII						
1	Terasamente	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Construcţii:	327,593	70,450	62,243	389,835	83,836
	gazon 1(sapatura, strat vegetal, rulouri, seminte flori) - aprox. 150mp	11,160	2,400	2,120	13,280	2,856
	sapatura si turnare fundatii soclu si banca	4,650	1,000	0,884	5,534	1,190
	pavaje înlocuite - aprox 70mp	1,860	0,400	0,353	2,213	0,476
	borduri cilindrice	2,325	0,500	0,442	2,767	0,595
	banci continue 26ml	12,090	2,600	2,297	14,387	3,094
	Statuie Bronz	279,000	60,000	53,010	332,010	71,400
	Soclu statuie - placi calcar 4cm, taiate in foi mari	16,508	3,550	3,136	19,644	4,225
3	Izolatii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	Instalaţii electrice	0,930	0,200	0,177	1,107	0,238
5	Instalaţii sanitare - irigaţii	0,930	0,200	0,177	1,107	0,238
6	Instalaţii de supraveghere	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
7	Instalaţii de alimentare cu gaze naturale	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8	Instalaţii de comunicaţii	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL I	329,453	70,850	62,596	392,048	84,312
II. - MONTAJ						
1	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL II	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
III. - PROCURARE						
1	Utilaje si echipamente tehnologice	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	Instalaţii electrice (2 proiectoare led)	5,580	1,200	1,060	6,640	1,428
	Instalaţii sanitare - irigaţii	11,625	2,500	2,209	13,834	2,975
	Instalaţii de supraveghere	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Utilaje si echipamente de transport	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Dotari	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	TOTAL III	17,205	3,700	3,269	20,474	4,403
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II +TOTAL III)	346,658	74,550	65,865	412,522	88,715

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7321
Maria Corina
FODOR
Arhitect cu drept de semnatura

