



HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru investiția
REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA

Consiliul local al orașului Amara, județul Ialomița;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Amara;
- referatul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei orașului Amara;
- avizul comisiei pentru activități economico financiare și buget;
- prevederile art. 41-48 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- prevederile Ghidului Solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 7 - Diversificarea economiilor locale prin dezvoltarea durabilă a turismului, Prioritatea de investiții 7.1 - Sprijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. b și c, alin. 4 lit. d, art. 45 alin. 2, art. 115 alin. 1 lit. b, art.126 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1:-Se aprobă documentația tehnico-economică pentru proiectul „REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA” a cărui valoare este de: 13.914.927,17 lei (inclusiv TVA) din care C+M este 10.338.215.61 lei (inclusiv TVA), în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 7, prioritatea de investiții 7.1, apelul de proiecte nr. 1.

Art.2:-Se aprobă indicatorii tehnico-economici și valoarea acestora conform anexei nr.1 la prezenta hotarare.

Art.3:-Se aprobă contribuția proprie în proiect a sumei de 319.501,87 lei, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cât și contribuția de 2 % din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de 277.457,66 lei, reprezentând cofinanțarea proiectului „REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA”.

Art.4:-Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA”, pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din bugetul local al orașului Amara.

Art.5:-Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

Art.6:-Se împuternicește domnul Sohodoleanu Gheorghe primarul orașului Amara să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele UAT Orașul Amara.

Art.7:-Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul orașului Amara în vederea ducerii sale la îndeplinire Primarului orașului Amara și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Amara.

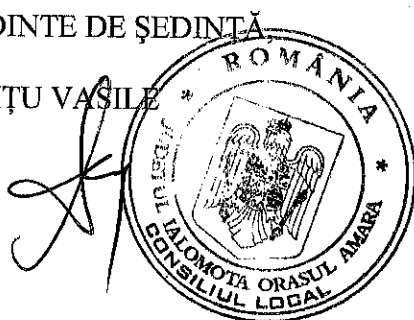
Art.8:-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei orașului Amara și publicare pe site-ul propriu Primăriei orașului Amara www.primaria-amara.ro.

Art.9:-Pe data adoptării prezentei încetează prevederile Hotărârii Consiliului local Amara nr.130/31.10.2016 privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru investiția „REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA”.

Art. 10:- Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 45 alin. 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu votul a 14 consilieri din 15 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NITU VAȘILE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

BĂICOIANU IONICA

Nr.146
Din 28 noiembrie 2016
Adoptată în Amara
Ex.3



**DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI ȘI INDICATORII TEHNICO -ECONOMICI
afereți proiectului: „REABILITARE ȘI MODERNIZARE GRĂDINA DE VARĂ AMARA,
JUDEȚUL IALOMIȚA”**

1. DESCRIEREA SUMARĂ A INVESTIȚIEI

(conform HG 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții)

a) concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;

Necesitatea investiției este justificată de starea degradată în care se află, în prezent, obiectivul de investiție ce face obiectul proiectului, stare care prejudiciază, în mod considerabil, potențialul economic pe care îl are stațiunea Amara. Contextul actual, în care solicitările turiștilor în ceea ce privește condițiile de confort și opțiunile de petrecere a timpului liber sunt în creștere, impune luarea unor măsuri urgente pentru modernizarea infrastructurii turistice, măsuri care să permită punerea în valoare a punctelor de interes turistic existente la nivelul stațiunii, puncte printre care se numără și grădina de vară, ce face obiectul prezentului proiect.

Odată cu implementarea proiectului, locul clădirilor vechi și aflate într-un stadiu avansat de degradare va fi luat de un ansamblu modern, care va găzdui un număr mai mare de spectatori și care va oferi, atât spectatorilor cât și artiștilor, un spațiu mai generos și condiții adaptate fluxului de turiști și cerințelor de calitate specifice standardelor actuale. Grădina de vară va deveni, în urma implementării proiectului un important punct de atracție pentru turiștii care doresc să petreacă un sejur în stațiune, fie pentru odihnă, fie pentru tratament.

Pe lângă mărirea capacității grădinii de vară și modernizarea construcțiilor anexe, Beneficiarul propune, prin proiect, amenajarea unui sistem de acoperire pentru zona gradinelor, retractabilă.

În urma evaluării vizuale, s-a constatat că ansamblul se află într-un stadiu avansat de degradare; s-au constatat fisuri în betoanele de la gradene și circulațiile dintre pachetele de scaune, fisuri în partea superioară a taluzului, în zona camerei tehnice, toate acestea datorându-se unor tasări inegale ale terenului.

Realizarea sistemului de acoperire pentru gradene, cu fundațiile aferente, va afecta, în mare măsură, taluzul existent. Prin urmare, lucrările de consolidare sunt considerabile ca și amploare, ele vizând atât punerea în siguranță a elementelor constructive existente, degradate, cât și stabilitatea și rezistența lor în vederea extinderii gradinelor.

În urma expertizării tehnice a clădirilor existente, acestea se vor demola. În schimb, se va realiza un ansamblu coerent, care să corespundă legislației specifice spațiilor pentru spectacole, dimensionat conform cerințelor beneficiarului și care are în vedere, încă din faza de concept, și sistemul de acoperire a gradinelor.

Oportunitatea investiției este dată de existența unei surse de finanțare pentru obiectivul ce necesită a fi reabilitat, sursă reprezentată de Axa Prioritară 7 a Programului Operațional Regional (*Diversificarea economiilor locale prin dezvoltarea durabilă a turismului*), Prioritatea de investiții 7.1 (*Srijinirea unei creșteri favorabile ocupării forței de muncă, prin dezvoltarea potențialului endogen ca parte a unei strategii teritoriale pentru anumite zone, care să includă reconversia regiunilor industriale aflate în declin, precum și sporirea accesibilității și dezvoltarea resurselor naturale și culturale specifice (Investiții în infrastructura de turism)*).

Dată fiind valoarea mare a finanțării nerambursabile ce se dorește a fi accesată, precum și intensitatea ridicată a acesteia (98% din valoarea cheltuielilor eligibile), sprijinul nerambursabil este esențial pentru atingerea obiectivului proiectului și se dovedește, astfel, a avea o importanță deosebită pentru îndeplinirea obiectivelor strategice de dezvoltare ale stațiunii Amara.

Scenariul selectat pentru realizarea investiției presupune **demolarea construcțiilor existente și construirea unor gradene pentru 1400 de locuri, precum și a unei clădiri pentru artiști, cu spații pentru vestiare, camere de machiaj, grupuri sanitare, oficiu.**

Probleme identificate în zona studiată:

- Construcții existente într-o stare avansată de degradare (fisuri, infiltrații, etc);
- Construcții care nu mai răspund cerințelor tehnice și tehnologice pentru spațiile de spectacole în aer liber;
- Creșterea numărului de turiști și nevoia de a extinde numărul de locuri pentru spectatori.

b)scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

- *scenarii propuse (minimum două);*
- *scenariul recomandat de către elaborator;*
- *avantajele scenariului recomandat;*

Din punct de vedere compozițional și tehnic, proiectul propune o reabilitare și modernizare a unui spațiu existent, cu un potențial deosebit de cultură și agrement, amenajare care să valorifice imobilul (teren și construcții) și să ofere turiștilor și locuitorilor din zonă un loc pentru petrecerea timpului liber. Conceptul arhitectural va transforma această zonă degradată într-un spațiu public elegant, dominant fiind de construcția gradenelor extinse ca număr de locuri, cu sistemul de acoperire retractabil.

Scenariile propuse prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse sunt:

Scenariul 1:

- consolidarea construcțiilor existente, aflate într-o stare avansată de degradare și modernizarea lor, în măsura în care spațiile existente pot răspunde cerințelor esențiale, specifice construcțiilor pentru spectacole în aer liber.

Scenariul 2:

- realizarea unei intervenții mai complexe asupra spațiului studiat, care include **demolarea construcțiilor existente, cu excepția scenei, și construirea unor clădiri noi, pentru un număr mai mare de spectatori, cu spații adecvate pentru artiști și personalul tehnic.**

Criterii de evaluare:

- social
- mediu și sănătate
- tehnico- economic

Scenariile propuse au fost evaluate comparativ, ținând cont de criteriile sus menționate. Pentru fiecare din criteriile de evaluare s-a realizat clasificarea alternativelor prin punctarea acestora de la 1 la 3 puncte

(3 – răspunde integral criteriului; 2 – răspunde parțial criteriului; 1 – nu răspunde criteriului); s-a folosit o medie ponderată între ponderea individuală a fiecărui criteriu și subcriteriu de evaluare și valoarea dată pentru cotarea variantelor.

Criteriul social cuprinde calitatea serviciilor de cultura și agrement. Scenariul II a primit punctaj maxim comparativ cu scenariul I - deoarece investiția este mai mare decât în cazul scenariului I, va include dotări destinate unui număr mai mare de spectatori, și va oferi spații adecvate artiștilor și personalului tehnic și administrativ.

Pentru **mediu și sănătate** s-a apreciat că scenariul II și scenariul I aduc beneficii față de situația existentă. Punctarea lor cu 3 și respectiv 2 puncte rezidă din faptul că în cazul scenariului II, perioada de desfășurare a lucrărilor de reabilitare este mai mare, deci și impactul asupra mediului mai prelungit decât în cazul scenariului I.

Din punct de vedere financiar, scenariul II presupune o investiție mai mare decât scenariul I, provocată de costurile necesare lucrărilor de demolare și construire a clădirilor noi. Însă, comparativ cu costurile ridicate necesare consolidării clădirilor existente și sistematizării terenului, diferența dintre cele două scenarii nu este considerabilă.

Criteriu	Pondere individuală propunere (%)	Scenarii propuse	
		I	II
Social			
Calitatea serviciilor de recreere	20	1	2
Mediu și sănătate			
Impactul pozitiv asupra mediului	15	2	1
Impactul pozitiv asupra sănătății populației	15	1	3
Tehnic			
Impact pozitiv asupra zonei	10	1	3
Siguranța în exploatare	10	1	3
Financiar			
Cost de investiție	20	2	1
Instituțional			
Respectarea cerințelor legislative	10	1	3
Total	100%	1.5	2.6
Decizia	Scenariul II		

CONCLUZIILE ANALIZEI DE OPȚIUNI:

În urma analizei efectuate, scenariul recomandat de elaboratorul proiectului, INTERGROUP ENGINEERING S.R.L. este **scenariul II**.

Avantajele scenariului recomandat sunt:

AVANTAJELE SCENARIULUI RECOMANDAT

Din punct de vedere funcțional:

- Se va realiza un spațiu urban unitar, care să corespundă exigențelor specifice spațiilor pentru concerte și evenimente în aer liber.
- Se va realiza o construcție pentru gradene pentru un număr mai mare de spectatori, dotată cu grupuri sanitare dimensionate conform standardelor de igienă și sănătate.
- Clădirea pentru artiști va oferi spații adecvate activităților de pregătire în vederea participării la spectacole.

- Finisajele alese, mobilierul urban și, nu în ultimul rând, spațiul verde amenajat oferă o ambianță plăcută pentru turiști și locuitorii din zonă. Ansamblul modern va deveni un simbol al orașului și un punct de atracție.

Reabilitarea și modernizarea grădinii de vară prezintă următoarele avantaje:

- îndeplinește obiectivele strategice și prioritățile de dezvoltare strategică ale orașului – (obiectivul general al proiectului se regăsește în Strategia de dezvoltare a orașului Amara);
- *egalitate de șanse și nediscriminare* – accese, toalete și dotări pentru persoanele cu dizabilități

Conform **Convenției ONU** privind drepturile persoanelor cu dizabilități, nediscriminarea se referă la

- Participarea deplină și eficientă la viața socială și includerea în societate;
- Respectul pentru diferențe și acceptarea persoanelor cu dizabilități ca parte integrantă a diversității umane și a umanității;
- Oportunități egale și Accesibilitate.

În proiect au fost prevăzute intrări echipate corespunzător, finisaje pentru alei, pentru a le înlesni plimbarea, și, nu în ultimul rând, amenajări și dotări care să nu reprezinte obstacole, dar care nici să nu îi marginalizeze prin eticheta „rezervat pentru persoanele cu dizabilități”. Urmând acest principiu, amenajarea pentru gradene este gândită să poată fi folosită de oricine, indiferent de starea fizică. În acest scop, vor fi amenajate locuri speciale pentru persoanele în cărucior care vor dori să asiste la spectacole, iar grupurile sanitare pentru femei și bărbați vor avea câte o cabină destinată persoanelor cu dizabilități. Pentru accesul persoanelor cu dizabilități, au fost prevăzute locuri special amenajate, marcate în pardoseala, atât în zona de lângă scenă, cât și în partea superioară a gradenelor. Accesul la aceste locuri se va face cu o platformă verticală, special amenajată.

- *creșterea eficienței energetice* – folosirea sistemului de iluminat cu led-uri care va conduce la realizare de economie energetică, prin utilizarea corpurilor de iluminat cu led-uri, ce au consum semnificativ redus față de corpurile clasice cu descărcare în sodiu. Clădirea pentru artiști este o construcție care include, în sistemele constructive, materiale eficiente din punct de vedere al izolării termice (termosisteme de fațadă și terasă, tâmplării termoizolante, etc).
- numărul de locuitori care beneficiază de implementarea proiectului – reprezintă, practic, toți locuitorii orașului
- spații publice modernizate – reabilitarea și modernizarea arhitecturală și peisagistică a grădinii de vară este realizată în scopul accesului publicului larg la acest spațiu, considerat spațiu public

Soluția tehnică propusă prin proiect răspunde în totalitate scopului/ obiectivelor acestuia:

- Necesitatea abordării integrate a problemelor economice, sociale și de mediu din zonele urbane degradate – îmbunătățirea condițiilor pentru dezvoltare durabilă a orașului prin modernizarea peisagistică a zonelor urbane, acest lucru ducând la creșterea calității vieții în zona de acțiune a proiectului;
- Reabilitarea fizică a spațiilor publice – reabilitarea și modernizarea ansamblului reprezintă chiar obiectivul proiectului;
- Integrarea grupurilor dezavantajate - acces pentru persoanele cu dizabilități
- Creșterea atractivității orașului – mărirea gradului de interes prin creșterea atractivității orașului datorită aspectului modern și estetic
- Protejarea mediului înconjurător, context obligatoriu pentru toate acțiunile identificate - îmbunătățirea calității mediului prin cantitatea de CO2 absorbită, prin folosirea de materiale

reciclabile, precum și realizarea de suprafețe verzi plantate cu rol de bariera fonica și împotriva poluării.

c) descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;

După demolarea construcțiilor existente (gradene, cabină proiecție, grupuri sanitare, clădire pentru artiști și construcție pentru acces), se va realiza o amenajare în aer liber pentru spectacole - gradene și spații anexe, cu structura din beton armat și închideri din zidărie de cărămidă, spațiile utile de sub gradene fiind amenajate drept grupuri sanitare pe sexe și spații de depozitare recuzită.

Amenajarea în aer liber pentru gradene va primi o acoperire retractabilă, realizată din membrane performante, sistem care va proteja spectatorii în cazul ploii sau soarelui în exces.

Pentru artiști se va realiza o construcție parter, cu spații pentru vestiare, machiaj, grupuri sanitare.

La intrare va fi amplasat un portic cu stâlpi metalici și acoperire din panouri sandwich, prin intermediul cărora spectatorii vor fi direcționați către accesul în curtea grădinii de vară.

Utilitățile vor fi furnizate după cum urmează:

- alimentarea cu energie electrică se va realiza folosindu-se bransamentul existent.
- alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza prin bransament la rețelele orașenești.
- apa caldă menajeră se va realiza cu echipamente tip "Instant", alimentate cu energie electrică.

2. VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI (INV) inclusiv TVA

	Mii lei	13.914,92717
	Mii euro	3.141,06709
(1 Euro = 4,43 lei)		
din care:		
construcții-montaj (C+M), inclusiv TVA	Mii lei	10.338,21561
	Mii euro	2.333,68298

3. EȘALONAREA INVESTIȚIEI

	<u>INV</u> C+M	
Anul 2016 (2,36%)	<u>Mii lei (INV)</u>	328,42000
	Mii lei (C+M)	0,00
Anul 2017 (1,87%)	<u>Mii lei (INV)</u>	259,72806
	Mii lei (C+M)	0,00
Anul 2018 (62,78%)	<u>Mii lei (INV)</u>	8.735,92093
	Mii lei (C+M)	7.612,10878
Anul 2019 (32,99%)	<u>Mii lei (INV)</u>	4.590,85817
	Mii lei (C+M)	2.726,10683

4. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI: luni 69 luni

5. CAPACITĂȚI:

- Suprafață spații verzi deschise 4.886,75 mp, din care:
 - Suprafață verde 3.866,75 mp
 - Suprafață pavaje și alei 1.020 mp

- Suprafață clădiri create 1.156,25 mp, din care:
 - Clădirea artiștilor 217,75 mp
 - Portic acces spectatori 117,00 mp
 - Amenajare în aer liber pentru spectacole – gradene 821,5 mp

- Suprafață clădiri reabilitate (suprafață construită la sol – mp): 299,00 mp (scena reabilitată)
- Suprafața infrastructurii rutiere (mp) 594,00 mp
- Suprafața alei realizate (mp) 1.020,00 mp
- Suprafața verde amenajată (mp) 3.866,75 mp
- Suprafața infrastructurilor pentru recreere / agrement create (suprafața construită la sol - mp) 1.156,25 mp, din care:
 - Clădirea artiștilor 217,75 mp
 - Portic acces spectatori 117,00 mp
 - Amenajare în aer liber pentru spectacole – gradene 821,5 mp
- Suprafața infrastructurilor pentru recreere / agrement reabilitate (suprafața construită la sol - mp), scena reabilitata: 299 mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NIȚU VĂȘILE

