

ROMÂNIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TIRGU NEAMT

PROIECT

HOTARÂRE

privind aprobarea obiectivului de investitii „Modernizare si reabilitare zona Parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt”

Consiliul Local al oraşului Tîrgu Neamţ, judeţul Neamţ;

În conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă nr.28/2013 pentru aprobarea Programului Naţional de Dezvoltare Locală, Ordinul nr. 1851/2013 al MDRAP pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor OUG nr. 28/2013, Ordinului nr. 919 din 12 iunie 2014 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor OUG nr. 28/2013, aprobate prin Ordinul nr. 1851/2013;

Luând act de expunerea de motive nr. 4259/21.03.2019, înaintată de Primarul oraşului Tîrgu Neamţ şi raportul de specialitate nr. 4260/21.03.2019 al Serviciului Investiţii şi al Compartimentului Financiar Contabil;

În temeiul art.36 alin.(2), lit. ”b”, alin (4), lit. ”d”, ale art. 45, alin (2) şi art. 115, alin.1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTARASTE :

Art. 1. Se aproba obiectivul de investitii „Modernizare si reabilitare zona Parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt” cu o valoare estimata a investitiei de 2.642.625,59 lei, din care lucrari de constructii-montaj in valoare de 1.698.505,50 lei (valori fara TVA), conform devizului general anexat la prezenta.

Art. 2. Directia contabilitate, buget, finante si Serviciul Investitii din cadrul Primariei orasului Targu-Neamt va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art. 3. Secretarul orasului Targu Neamt va asigura publicitatea si comunicarea prezentei hotarari institutiilor si persoanelor interesate.

Initiator,

Primar
Harpa Vasilică

Avizat legalitate,
Secretar ,
jr. Sabin Isabela

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea obiectivului de investitii „Modernizare si reabilitare zona Parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt”

Ștrandul existent in parcul “Cetate” din str. 1 Decembrie 1918, a fost demolat partial, pe terenul parcului existand in prezent doar fundatiile bazinelor, sistemele de alimentare cu apa si de deversare din subteran fiind degradate si nefunctionale.

Parcul se afla in stare de degradare avansata necesitand lucrari de modernizare si ecologizare imediate.

Imprejmuirea este doar partiala si necorespunzatoare functionalului.

Caile de acces nu sunt definite si intabulate.

Investitia propusa, trebuie sa aiba in vedere un caracter unitar al functionalului terenului si anume: agrement si activitati recreationale.

Consideram necesară reabilitarea și modernizarea Ștrandului si Parcului Cetate astfel încât să se atingă următoarele obiective:

- creșterea confortului utilizatorilor;
- un consum de apă necesar pentru umplerea bazinelor, care sa asigure eficientizarea activitatilor;
- exploatarea optimă a ștrandului din punct de vedere operațional și economic;
- încadrarea calității apei din cele 2 bazine propuse ale Ștrandului în normele igienico-sanitare în vigoare;
- atragerea cetățenilor orasului, precum si a turistilor spre frecventarea constantă a amplasamentului.

Se va urmari modernizarea Ștrandului, prin reamenajarea acestuia, refacerea și completarea dotărilor, construirea a doua bazine și executarea unor lucrări de reabilitare și finisare.

În acest sens:

- se vor proiecta doua bazine noi, unul pentru adulti si unul pentru copii;
- se va proiecta un sistem de filtrare, tratare și recircularea apei cu preaplin; canalul de preaplin va fi acoperit cu un gratar susținut de profile și va fi proiectat perimetral bazinelor.

- vor fi executate urmatoarele obiecte:
- bazinul de compensare,
- sala echipamentelor, locul unde se desfășoară toate activitățile de funcționare și monitorizare a bazinelor de înot; acestea vor fi adaptate la mărimea bazinelor, astfel încât să satisfacă toate cerințele legate de funcționarea optimă a acestora;
- racordurile și legăturile aferente celor 2 bazine cu rețelele existente, astfel încât să se asigure:
 - alimentarea cu apă a celor doua bazine;
 - legarea la canalizare a celor 2 bazine;
 - alimentarea electrică a echipamentelor tehnologice, amplasate în sala echipamentelor;
- finisaje interioare și finisaje exterioare, amenajările exterioare a celor doua bazine, cu stabilirea zonelor limitrofe bazinelor, a aleilor, realizate din pavele de beton, amenajarea spațiilor verzi;
- dotări cu mobilier urban (șezlonguri de lemn, umbrele de soare, bănci, banchete pentru tribună, coșuri de gunoi, cișmelele de apă, etc).
- construirea unui grup sanitar, racordat la canalizare și dotat cu instalații tehnico-sanitare, inclusiv dotarea acestuia cu obiecte sanitare adaptate persoanelor cu dizabilități;
- vestiare care să facă față fluxului de clienți de ambe sexe;
- dușuri exterioare, dotate cu baterie cu temporizare, chioșc de intrare în incintă și pano de afișaj cu harta investitiei;
- amenajarea spatilui destinat jocurilor pentru copii, dotat cu echipamente moderne și amenajarea unei zone de picnic, cu respectarea cerințelor funcționale impuse de legislatie;
- iluminat de incintă a parcului;
- refacerea gardului împrejmuitor care delimitează perimetrul investitiei, prin înlocuirea gardului existent cu o împrejmuire corespunzatoare;
- constructii pentru alimentatie publica cu caracter sezonier si spatii pentru depozitarea dotarilor si echipamentelor.
- realizarea unei zone dotate cu echipamente de fitness in aer liber.

Avand in vedere cele mentionate mai sus , va supunem spre analiza si aprobare, realizarea obiectivului de investitii investitii **„Modernizare si reabilitare zona strand – parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt”, cu o valoare totala estimata de 2.642.624,59 lei (valoare fara TVA), din care valoarea de constructii-montaj este de 1.698.505,50 lei (valoare fara TVA).**

**Director executiv,
ec. Iosub Ecaterina**

**Sef Serviciul Investitii,
ing. Durbaca Sorin**

**Consilier juridic,
jr. Balbuzan Sofica Maria**

Primaria orasului Tirgu Neamt

Nr. 4260 din 21.03.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea obiectivului de investitii „Modernizare si reabilitare zona Parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt”

Avand in vedere intentia de accesare a unui imprumut extern pentru realizarea unor lucrari de investitii in orasul Targu-Neamt, este necesara modernizarea zonei situata in imediata apropiere a Cetatii Neamtului, zona frecventata de turisti pe parcursul intregului an.

Astfel, se are in vedere realizarea unui strand situat in incinta parcului de la poalele Cetatii Neamtului, strand care va deservi atat cetatenii din oras cat si vizitatorii aflati in zona.

Pentru stabilirea nivelului de creditare se va supune spre aprobare valoarea totala a obiectivului de investitii investitii ***„Modernizare si reabilitare zona Parc „Cetate”, str. 1 Decembrie 1918 (inclusiv zona strand), orasul Targu-Neamt”***.

PRIMAR,

HARPA VASILICĂ

TEMA DE PROIECTARE SI MEMORIU GENERAL JUSTIFICATIV

1. Ordonatorul lucrării: PRIMARIA TARGU NEAMT
2. Beneficiarul lucrărilor: ORASUL TARGU NEAMT
3. Tema Studiului de Fezabilitate: "MODERNIZARE SI REABILITARE ZONA STRAND -PARC CETATE STR 1 DECEMBRIE 1918, ORASUL TARGU NEAMT"
4. Prezentarea situației actuale:
Ștrandul a fost demolat partial, pe terenul parcului existand in prezent doar fundatiile bazinelor, sistemele de alimentare cu apa si de deversare din subteran. Parcul se afla in stare de degradare avansata necesitand lucrari de modernizare si ecologizare imediate.
Imprejmuirea este doar partiala si necorespunzatoare functionalului.
Caile de acces nu sunt definite si intabulate.
5. Necesitatea și oportunitatea realizării investiției:
Datorită cheltuielilor mari, cauzate de consumul mare de apă, a disconfortului creat de umplerea și golirea foarte frecventă a bazinelor cât și datorită faptului că normele igienico-sanitare impun noi soluții tehnice de exploatare solutia de reconstruire a bazinelor in locatiile existente este nefezabila din toate punctele de vedere.De aceea investitia trebuie sa aiba in vedere un caracter unitar al functionalului terenului si anume: agrement si activitati recreationale.

Consideram necesară reabilitarea și modernizarea Ștrandului si Parcului Cetate astfel încât să se atingă următoarele obiective:

- creșterea confortului utilizatorilor;
 - scăderea consumului de apă, necesar pentru umplerea bazinelor;
 - exploatarea optimă a ștrandului din punct de vedere operațional și economic;
 - încadrarea calității apei din cele 2 bazine propuse ale Ștrandului în normele igienico-sanitare în vigoare;
 - atragerea cetățenilorOrasul Targu Neamt spre frecventarea constantă a amplasamentului.
6. Conținutul lucrării: Pentru promovarea investiției și finanțarea acesteia este necesar să se întocmească un Studiu de Fezabilitate la standarde corespunzătoare.

Studiul de fezabilitate întocmit se va intitula:

"MODERNIZARE SI REABILITARE ZONA STRAND - PARC CETATE STR 1 DECEMBRIE 1918, ORASUL TARGU NEAMT"

Studiul de fezabilitate se va elabora conform prevederilor:

- Hotărârii de Guvern nr.907/2016 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, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinului nr.863/02.07.2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din HGR 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", cu modificările și completările ulterioare

- Legislației în vigoare privind achizițiile publice, fără a se limita la acestea, cu mențiunea ca proiectantul trebuie să se conformeze eventualelor modificări și completări ale actelor legislative și/sau standardelor, normelor, normativelor aplicabile, pe întreaga durată în care contractul de prestări servicii de proiectare, încheiat pentru obiectivul de investiții "MODERNIZARE SI REABILITARE ZONA STRAND - PARC CETATE STR 1 DECEMBRIE 1918, ORASUL TARGU NEAMT", se află în vigoare.

Studiul de fezabilitate va avea ca obiect modernizarea Ștrandului, prin reamenajarea acestuia, refacerea și completarea dotărilor, construirea a doua bazine folosind fundațiile existente și sistemele de alimentare cu apă și canalizare existente și executarea unor lucrări de reabilitare și finisare pentru acestea în urma măsurilor propuse rezultate de Expertiza Tehnică ce se va efectua de către beneficiar

În acest sens:

- se vor proiecta doua bazine noi, unul pentru adulți și unul pentru copii.
- se va proiecta un sistem de **filtrare, tratare și recirculare** apei cu preaplin, pentru cele două bazine din cadrul Ștrandului Parc Cetate, în care apa din bazine se revarsă peste buza bazinului și se colectează într-un canal de preaplin, după care se acumulează într-un bazin de compensare, înainte de a ajunge la pompele de recirculare. Canalul de preaplin va fi acoperit cu un gratar susținut de profile și va fi proiectat perimetral bazinelor.
- se vor proiecta: **bazinul de compensare**, în care se vor menționa toate elementele constructive (dimensionare, excavare, armare, turnare, compartimentare, dotare, iluminare, etc) și **sala echipamentelor**, locul unde se desfășoară toate activitățile de funcționare și monitorizare a bazinelor de înot, care să fie adaptate la mărimea bazinelor, astfel încât să satisfacă toate cerințele legate de funcționarea optimă a acestora;
- se vor proiecta racordurile și legăturile aferente celor 2 bazine cu rețelele existente, astfel încât să se asigure:
 - alimentarea cu apă a celor două bazine;
 - legarea la canalizare a celor 2 bazine; deoarece în prezent investiția studiată nu dispune de racord la rețeaua publică de canalizare, deversarea apelor din bazine realizându-se direct în râul Ozana, se va revizui rețeaua de canalizare existentă;

- alimentarea electrică a echipamentelor tehnologice, amplasate în sala echipamentelor(se va analiza dacă rețeaua electrică din zonă suportă noua putere instalată!);
- se vor proiecta toate finisajele interioare și finisajele exterioare, amenajările exterioare a celor doua bazine, cu stabilirea zonelor limitrofe bazinelor, a aleilor,realizate din pavele de beton, amenajarea spațiilor verzi și vor fi prevăzute dotările cu mobilier urban (șezlonguri de lemn, umbrele de soare, bănci, banchete pentru tribună, coșuri de gunoi, cișmelele de apă,etc).
- în proiect va fi prevăzută construirea grupului sanitar,racordat la canalizare și dotat cu instalații tehnico-sanitare,care va fi dimensionat astfel încât să satisfacă fluxul de clienți, inclusiv dotarea acestuia cu obiecte sanitare adaptate persoanelor cu dizabilități;
- se vor proiecta vestiarele, care să facă față fluxului de clienți de ambe sexe;
- se vor proiecta dușurile exterioare, dotate cu baterie cu temporizare,chioșcul de intrare în incintă și panoul de afișaj cu harta investitiei;
- în proiect va fi prevăzută amenajarea spațiului destinat jocurilor pentru copii, dotat cu echipamente moderne și amenajarea unei zone de picnic, cu respectarea cerințelor funcționale impuse de Legea Picnicului;
- se va proiecta iluminatul de incintă a parcului;
- în proiect va fi prevăzută și refacerea gardului împrejmuitoare care delimitează perimetrul investitiei, prin înlocuirea gardului existent cu o împrejmuire corespunzătoare;
- se vor proiecta construcții pentru alimentație publică cu caracter sezonier și spații pentru depozitarea dotărilor și echipamentelor.
- se va proiecta o zonă dotată cu echipamente de fitness în aer liber.

Se va întocmi documentația aferentă **Proiectului Tehnic, Caietului de sarcini și Listele de cantități** pe capitolele menționate cât și un **Deviz estimativ general**, respectiv **Devize pe capitole de lucrări**, prezentarea soluției propuse prin proiectare în planșe color (animație 3D).

Prestatorul de servicii va întocmi toate documentațiile necesare autorizării și execuției lucrărilor (documentații pentru obținerea Certificatului de urbanism, obținerea avizelor stipulate în Certificatul de Urbanism, Studiu de impact asupra mediului și dezbateri publice, în vederea obținerii Acordului de mediu, etc).

Documentațiile pentru avize, acorduri, autorizații se vor întocmi în condițiile, formatele și numerele de exemplare solicitate de către autoritățile competente și se vor susține.

Prestatorul de servicii va trebui să prezinte și să susțină Studiul de Fezabilitate în cadrul Consiliului Tehnico-Economic al Consiliului Local Targu Neamt cât și în fața oricăror organisme desemnate pentru verificarea și aprobarea investiției.

Prestatorul va avea obligația să facă toate modificările și completările solicitate ca urmare a verificărilor, în termen de 10 de zile de la data comunicării.

Prezenta Temă de proiectare reprezintă un ghid minimal și nu constituie o limitare a libertății de concepție.

Studiul de Fezabilitate reprezintă documentația de proiectare care cuprinde caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici ai investiției, pe

baza necesității și oportunității realizării acesteia și care cuprinde soluțiile funcționale, tehnologice, constructive și economice ce urmează a fi supuse aprobării.

Documentația tehnică va fi structurată după cum urmează:

I. Piese scrise:

Memoriul Tehnic va descrie în detaliu capitolele de mai jos:

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Titularul investiției și finanțarea investiției
- 1.3. Beneficiarul investiției
- 1.4. Amplasament
- 1.5. Fundamentarea necesității și oportunității realizării investiției
- 1.6. Elaboratorul studiului

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

- 2.1. Situația existentă
- 2.2. Descrierea investiției (Scenarii)

3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

4. SCENARIILE TEHNICO-ECONOMICE PRIN CARE OBIECTIVELE PROIECTULUI DE INVESTIȚII POT FI ATINSE

- 4.1. Soluțiile tehnice studiate
- 4.2. Avantajele și dezavantajele soluțiilor studiate
- 4.3. Soluțiile propuse și avantajele scenariului recomandat

5. DESCRIEREA CONSTRUCTIVĂ, FUNCȚIONALĂ ȘI TEHNOLOGICĂ

- 5.1. Descrierea tehnologiei de execuție propusă
- 5.2. Descrierea echipamentelor de lucru

6. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

- 6.1. Zona și amplasamentul
- 6.2. Statutul juridic al terenului
- 6.3. Situația existentă
- 6.4. Situația propusă
- 6.5. Concluziile evaluării impactului asupra mediului

7. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

- 7.1. Valoarea totală cu detalierea pe structura Devizului general

8. ANALIZA COST-BENEFICIU

- 8.1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor
- 8.2. Analiza opțiunilor – varianta zero (variante fără investiție), varianta maximă (variante cu investiție maximă), varianta medie (variante cu investiție medie); se va preciza varianta selectată;
- 8.3. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

8.4. Analiza economică inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

8.5. Analiza de senzitivitate

8.6. Analiza de risc

9. SURSELE DE FINANȚARE ALE INVESTIȚIEI

10. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

10.1 număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

10.2 număr de locuri de muncă create în faza de operare.

11. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

11.1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)

(în prețuri, 1 euro = lei),

din care:

- construcții-montaj (C+M);

11.2. durata de realizare (luni);

11.3 capacități (în unități fizice și valorice)

11.4. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

12. AVIZE ȘI ACORDURI de principiu

Realizatorul Studiului de Fezabilitate va elabora și documentația necesară pentru ca Primăria Targu Neamt să obțină toate acordurile și avizele necesare realizării investiției:

-Certificatul de urbanism

-Avize de principiu

-Acordul de mediu

-alte avize și acorduri de principiu;

Obținerea acordurilor cade în sarcina Primăriei Tg Neamt, la fel ca și plata taxelor aferente.

II. Piese desenate

- Plan de încadrare în zonă, scara 1:1500

- Plan de situație, scara 1:1000

Ordonatorul de credite pentru această investiție este Orasul Targu Neamt