



Administrația Domeniului Public și
Dezvoltare Urbană Sector 6
Municipiul București



STUDIU DE FEZABILITATE



ÎNFIINȚARE PARC BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 10-12

**BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE
URBANĂ SECTOR 6**

PROIECTANT: LUNA ENGINEERING GROUP SRL

PROIECT NR.: 267 / 2018

PAGINA DE SEMNATURI

OBIECTIV:

Studiu de fezabilitate

“ ÎNFIINȚARE PARC BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 10-12”

Proiect nr. 267 / 2018

<i>Poziție în cadrul proiectului</i>	<i>Nume și prenume</i>	<i>Semnătura</i>
Sef proiect	<i>ing. Alin Petroi</i>	
Proiectant	<i>arh. Dan Firoiu</i>	
Proiectant	<i>ing. Stefan Petroi</i>	
Proiectant,	<i>ing. Falan Cristian</i>	

BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6

PROIECTANT: SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

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

- 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
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
- 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
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

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

- 3.1. Particularități ale amplasamentului
- 3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv și tehnologic
- 3.3. Costurile estimative ale investiției
- 3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz
- 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

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

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

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

4.3. Situația utilităților și analiza de consum

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții

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

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

4.7. Analiza de cost-eficacitate

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

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

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

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

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

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

B. PIESE DESENATE

Numar plansa	Denumire plansa
-	Plan de incadrare in teritoriu
PS01	Plan de situație – plan propunere generala
PS02	Plan de situatie – plan imprejmuii
PS03	Plan de situatie – suprafata antitrauma
PS04	Plan de situatie – suprafata inierbata
PS05	Plan de situatie – mobilier urban
PS06	Plan de situatie – plan aparate de joaca si echipamente sport
PS07	Plan de situatie – plan suprafata pavata
PS08	Plan de situatie – iluminat public
PSE01	Relevu fotografic – situatia existenta
PS02	Relevu fotografic – situatia existenta
P01	Perspective 3D
P02	Perspective 3D

P03	Perspective 3D
P04	Perspective 3D
P05	Perspective 3D
P06	Perspective 3D
P07	Perspective 3D
P08	Perspective 3D
P09	Perspective 3D
P10	Perspective 3D
P11	Perspective 3D
P12	Perspective 3D
P13	Perspective 3D

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„ÎNFIINȚARE PARC BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 10-12”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti

1.3. Ordonator de credite

Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6

1.4. Beneficiarul investiției

Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL – cu sediul in Bucuresti, Str. Cernisoara, nr. 29-39, sector 6, CUI: RO32636945, Nr. Ordine la Registrul Comertului: J40/119/2014

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

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

Anterior prezentului studiu de fezabilitate nu a fost necesara intocmirea unui studiu de prefezabilitate.

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

Prezenta investitie trateaza protecția și gestionarea durabila a spatiilor verzi din Sectorul 6 al Municipiului București, elemente obiective de interes public prevăzute in Strategia Naționala pentru Dezvoltare Durabilă.

În România, spatiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt din ce în ce mai amenințate, datorită distrugerii acestora si a impactului negativ al unor activități economice și sociale.

Spatiile verzi, contribuie la imbunatatirea calitatii mediului, la menținerea echilibrului ecologic si la ameliorarea peisajelor in vederea realizării unui cadru favorabil desfășurării activitatilor antropice si menținerii calitatii vieții.

Deteriorarea sau dispariția unor spatii verzi constituie pierderi irecuperabile, cu efect negativ in special asupra stării de sanatate fizica si psihica a copiilor si a întregii populații, avand in vedere funcțiile pe care acestea le îndeplinesc, anume:

- imbunatatirea calitatii mediului prin reducerea poluării si imbogatirea atmosferei cu oxigen;
- conservarea resurselor de apa, combaterea eroziunii solurilor si alunecărilor de teren;
- reducerea zgomotului;
- armonizarea peisajelor antropice cu cele naturale;
- imbunatatirea aspectului estetic-arhitectural al localităților;
- crearea cadrului adecvat practicării sportului, turismului si altor activitati recreative.

Spațiile verzi sunt un element esențial al habitatului uman. Gama spațiilor verzi este foarte largă, luându-se în evidență două mari categorii: spațiile verzi extravilane și intravilane (sau spațiile verzi urbane).

Termenul de spațiu verde este înscris în cadrul Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi urbane) ca zona verde în cadrul orașelor și municipiilor, definită ca o rețea mozaicata sau un sistem de ecosisteme seminaturale, al carei specific este determinat de vegetație (lemnoasă, arborescentă, arbustiva, floricolă și erbacee).

Dacă în trecut spații verzi erau numai în curțile diferitelor locuințe „mai rășărite”, odată cu creșterea densității populației umane și realizarea locuințelor supraetajate, s-a impus necesitatea păstrării și realizării conștiente a unor suprafețe verzi tot mai mari în orașe. În prezent urbanii apreciază că un oraș, cu cât este mai mare, cu atât are nevoie de spații verzi mai mari per locuitor, acestea având influență asupra zonei învecinate pe distanțe diferite în funcție de tipul și mărimea spațiului verde

În categoria spațiilor verzi urbane intră parcurile, scuarurile, amenajările din fața unor edificii mai importante, grădinile botanice, zonele verzi de-a lungul cursurilor de apă, cimitirele, rondurile de la întretărirea unor drumuri mai importante, aliniamentele stradale și chiar unele zone de parcare.

Specia dominantă în teritoriul urban o reprezintă omul. Antropocenoza constituie biocenoza principală în orașe. În ceea ce privește celelalte specii din teritoriul urban, asupra lor acționează o serie de factori perturbatori, generați de presiunea antropică asupra biotopului, precum și de selectarea speciilor și introducerea altora noi în teritoriul orașului de către om. Consecința o constituie reducerea drastică a biodiversității.

Dezvoltarea „peisajului cultural” – orașul, a presupus în cea mai mare măsură distrugerea ecosistemului inițial și înlocuirea quasi completă a vegetației originare.

La nivelul oraşului, relaţiile trofice între speciile de animale superioare sunt puternic amplificate. Existenţa zoocenozelor este legată de dezvoltarea coerentă a unor sisteme de spaţii verzi, interconectate între ele şi cu ecosistemele naturale din teritoriul înconjurător al oraşului.

Prezenţa spaţiilor plantate în toate zonele oraşului este asociată factorului sanogen şi psihogen, dar are şi o valoare culturală, cu rol în definirea personalităţii estetice a aşezării urbane.

Obiectivele legate de zonele verzi din oraşe au în vedere dezvoltarea spaţială şi sub aspectul diversităţii biologice a acestora, concomitent cu refacerea unei sistem de spaţii verzi, pe de o parte prin realizarea legăturilor dintre acestea, iar pe de alta prin recrearea legăturilor cu zonele naturale existente din teritoriul înconjurător

Spaţiile verzi, ca suprafeţe acoperite cu vegetaţie, se definesc prin capacitatea de îmbunătăţire a microclimatului, a regimului fonic, prin gradul de dotare utilitară şi decorativă a zonelor de odihnă, recreere, agrement, sport, şi prin valoarea estetică globală.

Importanţa spaţiilor verzi rezidă în funcţionalitatea ecologică şi funcţionalitatea social-economică, în capacitatea acestora de a exercita anumite funcţiuni naturale şi de protecţie a mediului înconjurător, de a asigura o serie de funcţii multiple. Spaţiile verzi fac parte integrantă din viaţa comunitară, contribuind la imaginea socială, iar gradul în care este reprezentată arhitectura peisagistică în urbanismul unei aşezări reflectă statutul de dezvoltare socială şi economică a acesteia.

În ultimul timp, un rol tot mai important îl deţin iniţiativa şi investiţia privată în amenajarea peisagistică nu numai spaţiilor verzi din jurul locuinţelor, dar şi al zonelor aferente sediilor şi spaţiilor de producţie ale agenţilor economici şi comerciali, ale diverselor organizaţii şi chiar ale instituţiilor publice.

În cadrul funcționalității ecologice, principalele funcții ale spațiilor verzi sunt: funcția hidrologică, antierozională, climatico-sanitară, recreativă, estetică, științifică și educativă.

Funcția hidrologică se caracterizează prin efectele spațiilor verzi asupra reținerii precipitațiilor atmosferice, echilibrarea alimentării susținute a pânzei de apă freatică, reducerea și purificarea scurgerilor de apă, prevenirea torențelor.

Funcția antierozională include însușirile spațiilor verzi de a împiedica eroziunea solului și degradarea rocilor, de a reține materialele aluvionare și a consolida malurile cursurilor de apă etc.

Funcția climatică rezidă în însușirile spațiilor verzi de a modera extremele climatice prin micșorarea vitezei vântului, sporirea umidității atmosferice, reducerea intensității radiației solare etc.

Climatul urban se distinge în toate sezoanele prin anomalii de temperatură, umiditate și lumină. Precipitațiile din oraș sunt colectate și evacuate prin canalizare, ceea ce conduce la aspectul secetos, deșertic al climatului urban. Aerul devine uscat, umiditatea relativă scăzând deseori sub 5%, ceea ce defavorizează atât oamenii cât și plantele.

Temperatura mai ridicată din oraș, în comparație cu împrejurimile, este sesizabilă încă din primăvară. Astfel în zona centrală, liliacul, castanii, teii înfloresc cu circa 6-8 zile mai devreme decât la periferie.

Clădirile înalte, blocurile (construite îndeosebi în perioada 1970-1990) sunt adevărate oglinzi ce reflectă înspre sol o parte din razele solare și transformă străzile, vara, în cuptoare fierbinți. Temperatura medie anuală este mai ridicată cu 0,5-2°C în zona centrală față de periferii. În perioada unui timp frumos, calm, diferența de temperatură între centrul orașului (cald) și împrejurimi (răcoare) determină o circulație atmosferică, funcționând ca într-un vas închis, fenomen care generează poluare urbană.

Efectele de prospețime, răcoare, umiditate a vegetației asupra microclimatului urban se datorează fenomenului de evapotranspirație, care transformă plantele în adevărați refrigeratori, prin evaporația puternică și foarte eficace a apei. La evaporația unui gram de apă se consumă circa 590 calorii. Un arbore mediu, solitar, transpiră vara, în jur de 500 l apă pe zi, consumând aproximativ 300.000 kcal pe zi. Un arbore bine dezvoltat poate reduce acest în acest fel, local, temperatura cu până la 8-12°C față de aceea de pe o stradă fără arbori. În mijlocul unui parc, diferența poate atinge 6-8 °C. Fiecare aliniament stradal, scuar, parc sau zonă verde influențează, prin efectul răcoritor, circulația locală a aerului .

Funcția sanitară (sanitar-igienică) a spațiului verde este reprezentată de ansamblul însușirilor acestuia de a contribui la realizarea unor condiții de mediu favorabile sănătății oamenilor. Această funcție se referă la acțiunea directă asupra organismului uman prin crearea de condiții cât mai apropiate de nivelul optim existențial al ființei umane prin scăderea intensității luminii directe sau reflectate, stimularea schimburilor de aer, oxigenarea și purificarea aerului, reducerea curenților de aer, fixarea și chiar metabolizarea unor noxe (monoxid de carbon, dioxidul de azot, diverse metale grele), ionizarea negativă și epurarea microbiană a aerului.

Aerul din oraș este poluat de numeroase particule aflate în suspensie, produse de activitatea industrială, traficul rutier, diverse activități cotidiene. Aceste particule sunt: toxice (metale grele, cum este plumbul emis de autovehicule), caustice (clorfluorurații), cancerigene (carburi rezultate din combustii incomplete) ș.a.m.d. Particulele din atmosfera urbană poluată sunt nocive pentru aparatul respirator uman. Ele îngreunează și suprasolicitează sistemul uman de apărare și exercită un efect depresiv asupra amplitudinii mișcării aparatului respirator, diminuând oxigenarea, ceea ce din praful atmosferic, iar iarna, până la 37%.

Ozonul cu care se îmbogățește aerul prin oxidarea substanțelor organice din litieră și, mai ales a terebentinei din rășină, constituie un factor sanitar important. Ozonul, fiind puțin stabil, se descompune ușor, eliberând oxigenul sub formă de ioni.

Fiind un oxidant mai puternic decât oxigenul în stare moleculară, el activează arderile și produce în organism un spor de vitalitate, îl fortifică și creează buna dispoziție.

Aerul ionizat exercită o acțiune pozitivă asupra organismului, având proprietăți curative și profilactice. Ionizarea mai accentuată din spațiile verzi se datorează, pe de o parte fotosintezei, prin care se eliberează electroni ce ionizează aerul din apropiere, iar pe de altă parte, faptului că vârfurile ascuțite ale frunzelor mijlocesc, în anumite condiții atmosferice, descărcarea electricității care contribuie la creșterea numerică a ionilor din atmosferă. Aeroionii influențează organismul uman prin acțiunea asupra alveolelor pulmonare și a sistemului nervos. O parte din ioni trece în sânge și transmite sarcina ei electrică celulelor, contribuind la scăderea tensiunii arteriale, la ameliorarea formulei sanguine, la sporirea absorbției de oxigen, și implicit, la mărirea capacității de efort și atenție, ceea ce creează un sentiment de bucurie.

Spațiile verzi au, de asemenea, capacitatea de a neutraliza pulberi biologice active (radioactive), extrem de periculoase pentru sănătatea oamenilor.

Având o deosebită capacitate de epurare microbiană a aerului, spațiile verzi funcționează ca o barieră biologică. Fitoncidele emantate de stejar distrug bacilul dizenteriei, iar diferite tipuri de stafilococi sunt afectați de fitoncidele emantate de arțar, castan, paltin, plop, salcâm, pin, tuie, tisa. Un hectar de iarbă emană, în 24 de ore, aproximativ 30 kg de fitoncide, o cantitate suficientă pentru distrugerea microorganismelor nocive din atmosfera unui mare oraș.

Spațiile verzi contribuie la reducerea poluării fonice, acționând ca o adevărată barieră acustică. Coroanele arborilor și arbuștii reduc poluarea sonoră, absorbind în jur de 26% din energia sonoră, contribuind la starea de sănătate și confort urban. Peluzele gazonate pot diminua intensitatea zgomotului cu până la 6 decibeli. În general, în orașele mari, intensitatea zgomotului atinge frecvent 80 de decibeli în zonele intens traficate față de 45-55 de decibeli, cât este limita acceptabilă pentru un ambient urban. Importanța sanitară deosebită o au spațiile verzi asupra stării psihice,

care influențează, într-o mare măsură, starea fizică a organismului uman: activitatea organelor digestive, secretoare sau cu funcții motrice, circulația sângelui, respirația, funcția endocrină etc. Se consideră că aproape jumătate din patologia umană este condiționată de psihic. De aceea, la amenajarea spațiilor verzi se urmărește ca acestea să influențeze asupra sentimentelor, stimulând emoțiile stenice (bucurie, vioiciune) care tonifică și fortifică activitatea organismului și să le reducă sau înlăture pe cele astenice (îngrijorare, tristețe, supărare, depresiune) care slăbesc sau dezorganizează activitatea organismului. Prin forma trunchiului, a coroanei, dispoziția ramurilor, modul lor de grupare, arborii exercită o acțiune diferită asupra stării psihice. Coroanele arborilor foioși sau rășinoși, de formă columnoasă sau conică, stimulează voința, elanul, fermitatea. Coroanele sferice contribuie la întreținerea unei stări psihice normale, creând o atmosferă liniștită, familială. Formele umbrelate au efecte calmante, degajând o atmosferă de ocrotire, apărare. Coroanele compacte cu frunziș bogat, stimulează puterea de concentrare și cea creatoare, iar coroanele transparente și contururile vagi acționează ca un factor conservativ, tradițional, de continuitate.

Gradul de luminozitate, ca și culorile diferite ale spațiilor verzi, influențează asupra stării psihice; în timp ce o poiană sau un parter de flori intens luminate imprimă un sentiment de stimulare, de dinamism, o porțiune umbrită dintr-o zonă verde constituie un mediu tipic conservant. De aceea, pentru oamenii suprasolicitați, agresați, spațiile verzi trebuie să fie în așa fel amenajate, încât dozarea luminii soarelui să fie moderată, pe când cei în stare de depresiune psihică au nevoie de mai multă lumină.

Gama cromatică a vegetației este variată și într-o continuă modificare, după anotimp. Culoarea verde are un efect benefic asupra psihicului uman, în orice conjunctură. Culorile galben, roșu, portocaliu și nuanțele vii ale lor înviorează peisajul și favorizează buna dispoziție, iar culorile reci, precum albastru, gri, predispun la liniște, calm și pasivitate. Formele și culorile vegetației, jocurile de lumină și umbră

influețează psihicul uman și starea de spirit a celor ce beneficiază de spațiile verzi, care își impun, și în acest fel, amprenta asupra calității mediului ambiant urban.

Funcția recreativă a spațiului verde se reflectă în efectele benefice resimțite de organismul uman prin activitatea în aer liber. Ca urmare a intensificării acțiunii factorilor de stres și poluanți, omul societății moderne „simte tot mai mult nevoia” de a evada în mijlocul naturii, în scopul refacerii capacității sale psihice și fizice, al relaxării, al destinderii, al recreării stării sale generale.

Spațiile verzi constituie o ambianță deosebit de favorabilă pentru practicarea a numeroase activități recreative: plimbări pe jos, practicare jogging, pescuit, picnic, fotografierea sau pictura în aer liber, observarea unor specii de arbori deosebiți etc. Însăși trecerea printr-o zonă verde intravilană provoacă sentimente diferite, contrastante cu cele înregistrate atunci când se traversează peisaje urbane în care betonul, sticla, asfaltul și zgomotul predomină. În spațiile verzi, recrearea umană se realizează permanent. Aceasta poate fi de scurtă durată, în zonele aglomerate, cum sunt aliniamentele stradale sau scuarurile, sau poate fi o odihnă mai îndelungată, activă sau pasivă, ca repausul pe o bancă sau plimbare ușoară, realizate în parcurile publice sau în cele de cartier, în grădinile botanice. Spațiul verde contribuie enorm la confortul urban, ca parte componentă a unui peisaj urban optim, caracterizat de un raport echilibrat între construcții vegetație, căi de circulație.

Funcția estetică. Prin prezența lor pe un anumit teritoriu, spațiile verzi imprimă acestuia o deosebită valoare decorativă, apreciată prin satisfacția ce o realizează omul față de vegetația arborescentă, arbustivă, erbacee sau floricolă care, datorită tulpinilor, ramurilor, frunzelor, florilor, lujerilor, fructelor ori semințelor, dau impresia unui lucru bine organizat, compus, în care părțile se îmbină între ele și se subordonează în mod armonios întregului, pentru a pune în evidență „măsura inerentă a fiecărei compoziții, ceea ce înseamnă, de fapt, frumusețe”.

Importanța estetică a vegetației în formarea peisajului arhitectural urban este multilaterală. În geometrismul construcțiilor, spațiile verzi introduc completări contrastante. Contururile pitorești și coloritul grupurilor constituite din vegetație,

suprafețe ocupate de gazon, flori și oglinzi de apă sporesc expresivitatea artistică a ansamblurilor arhitecturale.

Valoarea estetică a spațiului verde este conferită, deci, de faptul că spațiul verde este elementul activ ce leagă atât arhitectura urbană de om, cât și activitatea umană de soluția arhitecturală a zonei, ceea ce conferă mai multă expresivitate artistică peisajelor arhitecturale, varietate și pitoresc.

Funcția științifică și educativă este exercitată de zonele verzi monumente ale naturii, de rezervațiile științifice, grădinile botanice etc.

Grădinile botanice se realizează, astăzi, urmărind îmbinarea funcției științifice cu cea educativă, fără a se neglija rolul decorativ al plantelor, funcția sanitar-igienică și de recreare. Grădinilor botanice le revine principala misiune de a conserva plantele amenințate cu dispariția, avându-se în vedere ritmul intens cu care dispar unele specii. De aceea, pentru multe specii vegetale cultura în grădini botanice rămâne singura lor șansă de a supraviețui. Prin gruparea ecologică a vegetației, grădina botanică modernă îndeplinește toate funcțiile atribuite de-a lungul timpului: educativă, de cercetare, de conservare a naturii.

Prin educarea tineri generații, începând de la primele faze de insturire, spațiul verde, vegetația, în general, și, în ultimă instanță, natura, pot deveni obiectul petrecerii plăcute a timpului liber și al ocrotirii umane, acest fapt având repercursiuni pozitive în atitudinea față de mediul înconjurător a viitorilor adulți și în perpetuarea acestei atitudini la noile generații.

În comunicatul de presă al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile din 18 mai 2005, se inițiază procedurile pentru aprobarea Ordonanței de Urgență, privind instituirea **„Programului Național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități”**.

Acte normative care fac referiri la protecția și gestionarea spațiilor verzi:

- Legea nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, republicata în 2000 - M.Of. nr.70/17.02.2000 modificata si completata de Legea nr. 294/27.06.2003 privind aprobarea OUG nr.91/27.06.2003 pentru modificarea si completarea Legii protecției mediului nr.137/1995 - M.Of. nr.505/14.07.2003 - art.61;

- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicata in M.Of. nr.373/10.07.2001-art.13, 14;

- Hotărârea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism publicata în M.Of. Nr. 856/27.11. 2002 - art.34, anexa 2 si 6;

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

Datorita deficitului de spatiu verde, autoritatile locale isi propun amenajarea de noi parcuri si spatii verzi.

La numarul de aproape 360.000 locuitori ai Sectorului 6, suprafata de spatii verzi este de 18,25 mp/locuitor. Spațiile verzi din localitățile puternic urbanizate au o influență majora asupra calității vieții cetățenilor. Daca sunt bine administrate, spațiile verzi, parcurile, aliniamentele plantate și scuarurile pot deveni locuri distincte și atractive din arealul urban. De asemenea, spațiile verzi sunt importante pentru biodiversitatea din localități.

Prin amenajarea spațiilor verzi se poate da posibilitatea locuitorilor sa intre în contact cu specii din flora indigena sau aclimatizata, astfel încât aceasta interacțiune sa conduca la creșterea conștientizării problemelor de mediu.

In prezent, pe amplasamentul studiat exista o serie de constructii neautorizate aflate in curs de demolare, iar aspectul general al zonei este unul insalubru.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:

- Dezvoltarea durabilă a localității;
- Îmbunătățirea calității mediului înconjurător;

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

Scenariul 1:

Investiție minimă – igienizarea suprafeței de teren și amenajarea unei zone verzi

- se igienizează terenul și se îndepărtează elemente vegetale uscate, resturi de materiale de construcții, resturile de gard vechi; nu se ameliorează solul decât în gropile de plantare;

- se realizează alei din beton cu decupaj central pentru iarbă sau alei din piatră de râu stabilizată cu ciment sau din piatră spartă concasată (varianțe ecologice);

- împrejmuire din gard viu sau dublată cu panouri din sârmă zincată;
- udarea plantărilor se va realiza de la câteva puncte tip hidrant de grădină;
- se vor achiziționa și monta doar câteva echipamente de joacă din lemn, dispuse pe iarbă;
- mobilierul urban va fi minimal, din lemn, dispus în anumite zone, grupat.

Această variantă, deși cea mai ieftină financiar, și net superioară situației actuale, prezintă următoarele dezavantaje:

- atractivitate minimă și număr redus de utilizatori, comparativ cu potențialul demografic al zonei;
- paletă redusă de activități potențiale pentru petrecerea timpului liber și recreere;

- îmbrăcămintea aleilor nu este comodă și nu facilitează plimbarea oricărui tip de utilizator. Astfel, carucioarele, scaunele cu roțile, echipamentele de susținere a deplasării și chiar încălțăminte diferită de cea sport ridică probleme de deplasare prin denivelări, goluri, limitând accesul acestor utilizatori; - materiale ieftine și nedurabile;

- împrejmuirea de plasă metalică are un aspect urât și nu cadrează cu zona protejată (liceu de vecinătate, clădire monument de arhitectură);

- gardul viu are efect de mediu benefic, dar fără protecție ar fi ușor distrus și vandalizat..

Această soluție este mai economică din punct de vedere a investiției, dar mai scumpă din punct de vedere al întreținerii.

De asemenea realizarea unei investiții minime are efect doar pe termen scurt și nu răspunde cerințelor unor spații urbane amenajate la nivel European.

Scenariul 2:

Investiție cu impact major – Înființare parc de agrement:

Soluția din scenariul 2 presupune:

- îmbunătățirea din punct de vedere pedologic a terenului;
- montarea unui sistem de irigații automat;
- plantarea de arbori și arbuști;
- montarea de gazon răsucit;
- construirea de alei pavate;
- montare echipamente de joacă;
- înființarea de terenuri de sport;
- montare mobilier urban – bănci și cosuri de gunoier;
- montarea de cisme publice;
- montare echipamente de fitness urban;
- construcții arhitecturale urbane – pergole;
- împrejmuirea suprafețelor;
- montarea de stalpi de iluminat;
- instalarea unui sistem de supraveghere video

Aceasta solutie este mai scumpa din punct de vedere a investitiei, dar mai economica din punct de vedere al intretinerii, fapt datorat in principal reducerii costurilor cu irigarea suprafetelor si evitarea deteriorarii prin vandalizare a mobilierului urban prin instalarea sistemului de supraveghere video si iluminat.

Deasemenea realizarea unei investitii de tipul celei descrise in cadrul acestui scenariu are efect pe termen lung si raspunde cerintelor Uniunii Europene privind spatiile verzi urbane.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Terenul pe care se propun lucrarile din prezenta documentatie face parte din categoria domeniului public al Municipiul București administrat de Sectorul 6 al Municipiului București, fiind situat in intregime in intravilan.

Suprafata totala masurata propusa amenajarii este de 23.347 m.p.

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

Amplasamentul studiat este situat adiacent străzii Bulevardul Timisoara din sectorul 6.

Accesul la amplasament se face din bd. Timisoara.

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

A se vedea planul de situatie.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate surse existente de poluare in zona. Pentru prevenirea eventualelor poluari accidentale, Antreprenorul va asigura toalete ecologice pentru personalul propriu, Inginer,

Autoritate Contractantă și vizitatori, în fiecare locație unde lucrează, și va menține aceste toalete în condiții de igienă adecvate tot timpul. Toaletele ecologice vor fi agrementate astfel încât să nu se producă în nici un fel contaminarea zonelor în care sunt amplasate. După terminarea lucrărilor sau părților de lucrări, toaletele vor fi îndepărtate iar zona va fi adusă la starea inițială.

e) date climatice și particularități de relief:

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse, și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

Temperatura aerului:

Temperatura medie anuală	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5 °C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8 °C
Temperatura maximă absolută	41,1 °C
Temperatura minimă absolută	-30,0 °C

Precipitații atmosferice:

Cantități medii anuale	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantități medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 ore	107,7 mm

În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I – moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a.

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. Încărcarea din zăpadă, conform CR-1-1-3-2012, este $s_k=2,0 \text{ KN/m}^2$.

Relieful nu are particularități deosebite, acesta fiind aproximativ plan.

f) existența unor:

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

În zona studiată, există rețele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, dar lucrările propuse nu interferează cu acestea, drept urmare nu au putut fi identificate rețele pe amplasamentele propuse ce ar putea necesita relocări sau protejări. Dacă la momentul executiei lucrărilor se vor întâlni astfel de rețele edilitare se va convoca proiectantul general în vederea stabilirii măsurilor necesare a fi luate.

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

Amplasamentul propus pentru executia investiției nu intersectează zone de protecție a monumentelor istorice.

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

Nu este cazul

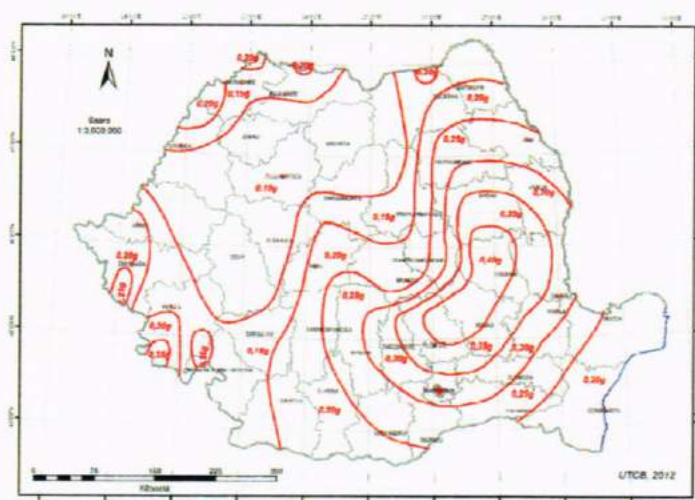
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament:

Din punct de vedere geologic, formațiunile de mică adâncime sunt depozitele cuaternare din ciclu de sedimentare Pleistocen superior, constituite din depozite leosoid-argiloase din alcătuirea terasei înalte, în amplasament fiind predominante depozitele argiloase prăfoase cafenii, cu rare

diseminări și concrețiuni calcaroase. Zona studiată se caracterizează printr-o uniformitate litologică, straturile principale putându-se urmări pe distanțe mari. Sondajele executate în amplasament au interceptat primul nivel litostratigrafic – orizontul argilos-prăfos, superior.

După normativul P100-1/2013, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g=0,35\text{ g}$ (IMR=225 ani cu 20% probabilitate de depășire în 50 ani)

Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=1,6\text{ sec.}$



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani si 20% posibilitate de depășire in 50 de ani.



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspuns

Fiind vorba de lucrari de amenajare spatii verzi nu a fost necesara efectuarea unui studiu geotehnic.

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

Lucrarile proiectate in prezenta documentatie, in conformitate cu HG nr. 766/21.11.1997, se incadreaza in **categoria D** de importanta, adica **lucrari de importanta redusa**.

Lucrările propuse constau în:

- Extragerea mecanizata a pamantului impropriu;
- Asternut manual pamant vegetal;
- Mobilizarea terenului pentru plantatii;
- Montarea de gazon rulou;
- Infiintare alei;
- Plantari de arbori/ arbusti;
- Turnare suprafata antitrauma;
- Montaj mobilier urban nou;
- Montaj aparate de joaca noi;
- Imprejmuirea suprafetelor;
- Montare mese de sah;
- Montare cismele publice;
- Montare sistem de irigatii automat;
- Montare sistem de iluminat public arhitectural;
- Montare sistem de supraveghere video

Pentru a nu deranja utilizatorii parcului, irigarea se va face numai pe timp de noapte.

Pentru asigurarea iluminatului public si a functionarii sistemului de supraveghere video este necesara bransarea la retea de energie electrica.

Investitia propusa aduce beneficii de ordin estetic, asupra mediului inconjurator si asupra starii de sănătate a utilizatorilor spațiului.

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;*

Pentru acest tip de investiții nu există un standard de cost aprobat la nivel național.

Costul total al investiției a fost stabilit având în vedere prețurile unitare din acordul cadru de amenajare și întreținere spații verzi încheiat de beneficiar cu executanții lucrărilor, prețuri puse la dispoziție de beneficiar.

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

Investiția nu generează venituri financiare, deci nu poate fi calculată o durată de amortizare a investiției.

Pentru acest tip de investiții (spații verzi) nu există o durată normată de viață. Prin întreținerea periodică, se estimează că durata de viață poate atinge 20-25 ani.

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

- *studiu topografic*

Studiile topografice s-au realizat în sistemul de referință național Stereo 70 și cuprind planurile topografice cu amplasamentele reperelor și obiectivelor de investiție. Din punct de vedere topografic, terenul este aproximativ plan și orizontal..

- *studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului*

Fiind vorba de lucrari de amenajare spatii verzi nu a fost necesara efectuarea unui studiu geotehnic.

Din punct de vedere pedologic, pamantul vegetal folosit ca substrat va fi in totalitate procurat si apoi asternut in sit si va trebui sa fie un amestec de turbă fină cernută, compost si nisip silicat.

3.5. Grafic orientativ de realizare a investiției

Nr. Crt.	Denumirea obiectului / categoriei de lucrări	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
1	Proiectare si obtinere avize, acorduri, autorizatii												
2	Organizare de șantier												
3	Lucrari parc												
4	Lucrari instalatii iluminat si supraveghere video												
5	Receptia la terminarea lucrarilor												

Nota: Se adauga perioada de garantie a lucrarilor, respectiv minim 12 luni. Astfel, **durata totala de realizare a investitiei este de 24 luni** calendaristice.

Durata de executie a obiectivului de investitii (perioada, exprimata in luni, cuprinsa intre data stabilita de investitor pentru inceperea lucrarilor de executie si comunicata executantului si data incheierii procesului-verbal privind admiterea receptiei la terminarea lucrarilor) **este de 11 luni** calendaristice.

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

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

Analiza necesitatii promovarii acestei investitii s-a realizat tinand cont, in cazul ambelor scenarii identificate, de urmatoarele aspecte:

- Dezvoltarea durabila a localitatii;
- Imbunatatirea calitatii mediului inconjurator;

Scenariile luate in considerare sunt cele descrise la capitolul 3, respectiv:

Scenariul 1: Investitie minima – igienizarea suprafetei de teren si amenajarea unei zone verzi;

Scenariul 2:

Investitie cu impact major – Infiintare parc agrement

Scenariul de referinta este considerat **SCENARIUL 2**

Perioada de referinta este reprezentata de perioada de executie a lucrarilor, ideal fiind considerata o perioada de 11 luni calendaristice in cazul ambelor scenarii.

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

In cazul ambelor scenarii, vulnerabilitatile sunt similare.

Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factorii de risc cuprinde urmatoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare ședință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

<i>Risc</i>	<i>Probabilitate de apariție</i>	<i>Măsuri</i>
Riscuri tehnice		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - asistenta tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	- stipularea de garanții de buna execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 si economice		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.
Creșterea inflației	Scăzut	<ul style="list-style-type: none"> - realizarea bugetului în funcție de preturile 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 lucrări	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice
Riscuri politice: - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat si lipsa de implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

Pentru acest obiectiv de investitii la aceasta data, in cadrul niciunuia dintre scenariile propuse, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

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.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

Nu sunt necesare relocari de utilitati

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Utilitatiile necesare functionarii constau in:

- alimentarea cu apa a sistemului de irigații. Se va folosi rețeaua existentă a municipiului București, rețea la care vor fi bransate instalațiile propuse. Se estimează un consum anual de 14.000 m.c. apa.
- alimentare cu energie electrică a obiectivului. Obiectivul va fi bransat la rețeaua existentă a municipiului București. Se estimează un consum anual de cca 3000 kWh.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Impactul social al proiectului este unul crescut, lucrarile avand efect imediat nu numai pentru locuitorii din sectorul 6, ci pentru toti locuitorii din municipiul Bucuresti si cei din afara acestuia, respectiv persoanele care tranzitează zona, prin efectele imediate ale proiectului, respectiv reducerea poluarii si imbunatatirea considerabila a aspectului vizual al zonei.

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

În faza de executie a lucrarilor se estimeaza un necesar de forta de munca de 30 persoane, calificate si necalificate.

În faza de operare, pentru intretinerea spatiului este necesara ocuparea a 6 locuri de munca, personal calificat si necalificat.

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

Nu este cazul

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

Datorita faptului ca investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială si de mediu este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare. Aceste beneficii sunt directe, imediat dupa finalizarea executiei lucrarilor se vor putea observa imbunatatiri majore in ceea ce priveste reducerea poluarii si aspectul vizual al zonei.

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

Ipoteze:

- Orizontul de analiză luat în considerare este de 25 de ani;
- Factorul de actualizare utilizat în analiză este de 5% (conform recomandărilor Comisiei Europene);
- Valoarea investiției luată în calcul este fără TVA.

Scenariul 1:

Costuri de realizare a investiției

CENTRALIZATOR INVESTITII			
Nr. Crt.	Investiții	Anul I	TOTAL INVESTITII
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0.00	0.00
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	28000.00	28000.00
3	Proiectare	107500.00	107500.00
4	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	7101522.44	7101522.44
5	Comisioane, taxe, cote legale	533806.38	533806.38
6	Cheltuieli diverse pentru investitii	829875.07	829875.07
	TOTAL	8600703.89	8600703.89

A	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	Anul I	Total
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0.00	0.00
		0.00	0.00

B	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	Anul I	Total
1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	28,000.00	28000.00
		28000.00	28000.00

C	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	Anul I	Total
1	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	7,101,522.44	7101522.44
	Total Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	7101522.44	7101522.44

D	Comisioane, taxe, cote legale	Anul I	Total
1	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	533806.38	533806.38
	Total Comisioane, taxe, cote legale	533806.38	533806.38

E	Proiectare	Anul I	Total
1	Studii	2500.00	2500.00
2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizatii	1000.00	1000.00
3	Proiectare	87500.00	87500.00
4	Asistenta tehnica si Consultanta	16500.00	16500.00
	Total Proiectare	107500.00	107500.00

F	Cheltuieli diverse pentru investitii	Anul I	Total
1	Organizare de santier	106522.83	106522.83
2	Cheltuieli diverse si neprevazute	723352.24	723352.24
3	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00
	Total Chelt.div. ptr. invest	829875.07	829875.07

Costuri de mentenanță

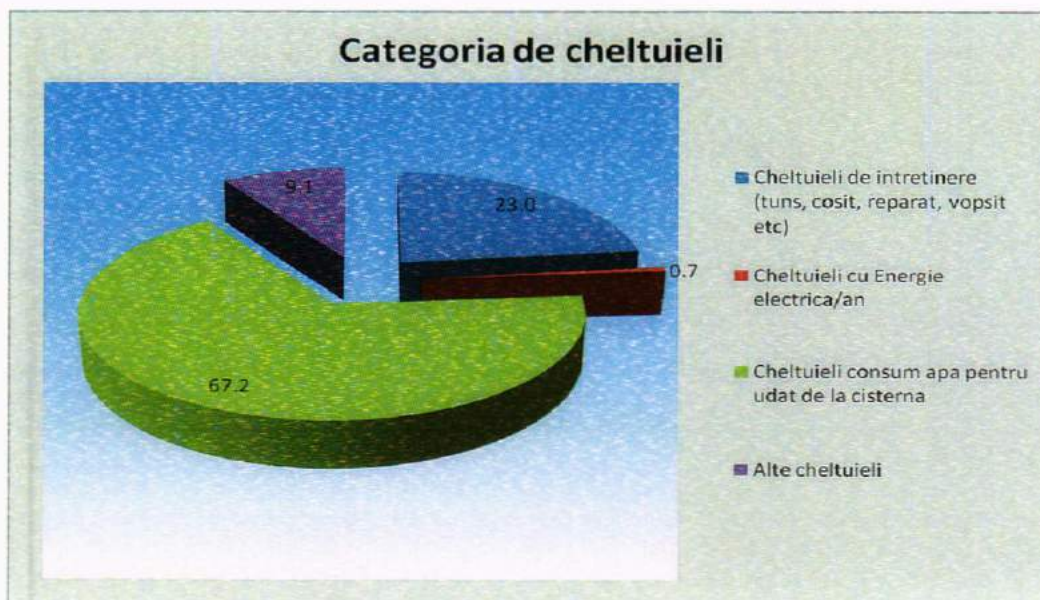
Costurile de mentenanță au fost proiectate conform legislației în vigoare, pe o perioadă de 25 ani. Costurile cuprind: cheltuielile legate de intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc) (determinat un cost anual pentru exploatare și întreținere, iar acesta va fi menținut constant pe întregul orizont de analiză), cheltuielile cu Energie electrica. Deasemenea au fost incluse costuri cu apa pentru udat de la cisterna necesara funcționării obiectivului (nefiind efectuate lucrari de modernizare udarea spatiului verde este realizata cu autovehicule de tip cisterna) si a fost alocata o suma anuala pentru cheltuielile neprevazute.

Proiecția costurilor de operare a investiției pe perioada de exploatare se prezintă astfel:

Categoria de cheltuieli	Cheltuieli de intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc)	Cheltuieli cu Energie electrica/an	Cheltuieli consum apa pentru udat de la cisterna	Alte cheltuieli	Total costuri
1	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
2	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
3	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
4	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00

5	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
6	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
7	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
8	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
9	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
10	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
11	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
12	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
13	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
14	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
15	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
16	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
17	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
18	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
19	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
20	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
21	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
22	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
23	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
24	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
25	120000.00	3500.00	350000.00	47350.00	520850.00
Total	3000000.00	87500.00	8750000.00	1183750.00	13021250.00

Categoria de cheltuieli	Cheltuieli de intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc)	Cheltuieli cu Energie electrica/an	Cheltuieli consum apa pentru udat de la cisterna	Alte cheltuieli	Total
1	23.0	0.7	67.2	9.1	100.0



Principalii indicatori de performanță financiară.

Principalii indicatori de performanță sunt valoarea actualizată netă (NPV - net present value), rata internă a rentabilității (IRR- internal rate of rentability).

- Valoarea actualizată netă reprezintă suma actuală a tuturor fluxurilor nete generate de investiție.
- Rata internă de rentabilitate este definită ca rata dobânzii care aduce la zero NPV.

Analiza financiară

VALOAREA INVESTITIEI	8,600,703.89
- ANUL I	8,600,703.89
DURATA REALIZARE (LUNI)	11
DURATA EXPLOATARE (ANI)	25
FINANTARE	8,600,703.89
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE IN PRIMUL AN	520,850.00
Cheltuieli de intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc)	120000.00
Cheltuieli cu Energie electrica/an	3500.00
Cheltuieli consum apa pentru udat de la cisterna	350,000.00
Alte cheltuieli	47,350.00

Durata de exploatare: 25 ani (durata aleasa pentru exemplificare optiuni)

SPECIFICATIE	ANII								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
VENITURI TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	0
CHELT DE EXPLOATARE	8,600,704	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850
EXCEDENT/ DEFICIT	-8,600,704	-9,121,554	-9,642,404	-10,163,254	-10,684,104	-11,204,954	-11,725,804	-12,246,654	-12,767,504

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850
-13,288,354	-13,809,204	-14,330,054	-14,850,904	-15,371,754	-15,892,604	-16,413,454	-16,934,304	-17,455,154	-17,976,004

19	20	21	22	23	24	25
0	0	0	0	0	0	0
520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850
-18,496,854	-19,017,704	-19,538,554	-20,059,404	-20,580,254	-21,101,104	-21,621,954

a= 5%

			0	1	2	3	4	5	6	7	8
Venituri actualizate			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valoarea actuala a costurilor totale (VATcost)			8,600,704	496,048	472,426	449,930	428,505	408,100	388,666	370,158	352,532

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
335,745	319,757	304,530	290,029	276,218	263,065	250,538	238,607	227,245	216,424

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
0	0	0	0	0	0	0	0
206,118	196,303	186,955	178,053	169,574	161,499	153,808	15,941,535

RAPORTUL DINTRE VENITURILE ACTUALIZATE SI CHELTUIELILE ACTUALIZATE	0,00
VALOARE NETA ACTUALIZATA	-15,941,535

Rezultă:

Indicator	Rata de actualizare	Valori proiect
VAN	5%	-15,941,535 lei
RIR	- Imposibil de calculat	0

Scenariul 2:

Costuri de realizare a investiției

CENTRALIZATOR INVESTITII			
Nr. Crt.	Investiții	Anul I	TOTAL INVESTITII
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0.00	0.00
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	28000.00	28000.00
3	Proiectare	107500.00	107500.00
4	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	8592946.00	8592946.00
5	Comisioane, taxe, cote legale	2320420.34	2320420.34
6	Cheltuieli diverse pentru investitii	1001388.79	1001388.79
	TOTAL	12050255.13	12050255.13

A	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	Anul I	Total
1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0.00	0.00
		0.00	0.00

B	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	Anul I	Total
1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	28,000.00	28000.00
		28000.00	28000.00

C	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	Anul I	Total
1	Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	8592946.00	8592946.00
	Total Investitia de baza (lucrari de construire si amenajare)	8592946.00	8592946.00

D	Comisioane, taxe, cote legale	Anul I	Total
1	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2320420.34	2320420.34
	Total Comisioane, taxe, cote legale	2320420.34	2320420.34

E	Proiectare	Anul I	Total
---	------------	--------	-------

1	Studii	2500.00	2500.00
2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1000.00	1000.00
3	Proiectare	87500.00	87500.00
4	Asistenta tehnica si Consultanta	16500.00	16500.00
	Total Proiectare	107500.00	107500.00

F	Cheltuieli diverse pentru investitii	Anul I	Total
1	Organizare de santier	128894.19	128894.19
2	Cheltuieli diverse si neprevazute	872494.60	872494.60
3	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00
	Total Chelt.div. ptr. invest	1001388.79	1001388.79

Costuri de mentenanță

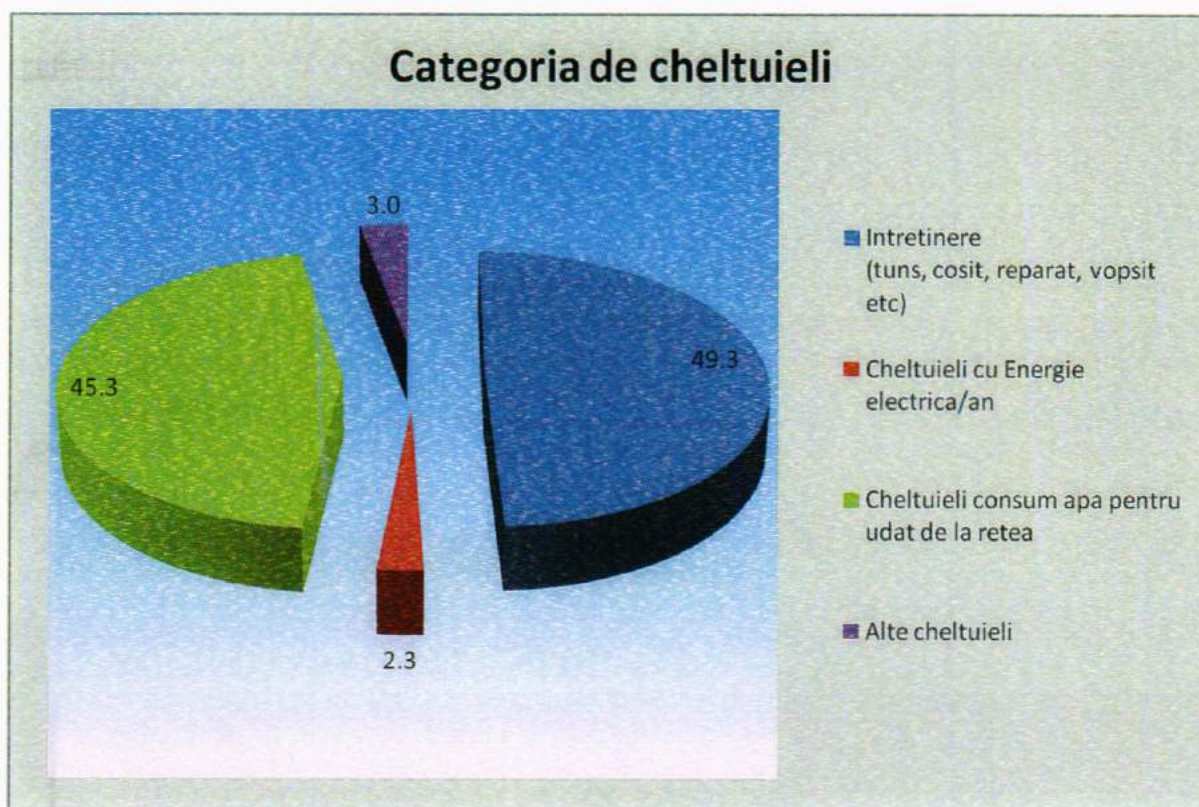
Costurile de mentenanță au fost proiectate conform legislației în vigoare, pe o perioadă de 25 ani. Costurile cuprind: cheltuielile legate de intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc) (determinat un cost anual pentru exploatare și întreținere, iar acesta va fi menținut constant pe întregul orizont de analiză), cheltuielile cu Energie electrica. Deasemenea au fost incluse costuri cu apa pentru udat de la retea prin sistemul de irigații necesara funcționării obiectivului si a fost alocata o suma anuala pentru cheltuielile neprevazute.

Proiecția costurilor de operare a investiției pe perioada de exploatare se prezintă astfel:

Categoria de cheltuieli	Intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc)	Cheltuieli cu Energie electrica/an	Cheltuieli consum apa pentru udat de la retea	Alte cheltuieli	Total costuri
1	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
2	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
3	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
4	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
5	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
6	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
7	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
8	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
9	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
10	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
11	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00

12	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
13	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
14	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
15	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
16	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
17	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
18	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
19	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
20	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
21	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
22	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
23	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
24	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
25	85000.00	4000.00	78000.00	5250.00	172250.00
Total	2125000.00	100000.00	1950000.00	131250.00	4306250.00

Categoria de cheltuieli	Intretinere (tuns, cosit, reparat, vopsit etc)	Cheltuieli cu Energie electrica/an	Cheltuieli consum apa pentru udat de la retea	Alte cheltuieli	Total
1	49.3	2.3	45.3	3.0	100.0



Principalii indicatori de performanță financiară.

Principalii indicatori de performanță sunt valoarea actualizată netă (NPV - net present value), rata internă a rentabilității (IRR- internal rate of rentability).

- Valoarea actualizată netă reprezintă suma actuală a tuturor fluxurilor nete generate de investiție.
- Rata internă de rentabilitate este definită ca rata dobânzii care aduce la zero NPV.

Analiza financiară

VALOAREA INVESTITIEI	12,050,255.13
- ANUL I	12,050,255.13
DURATA REALIZARE (LUNI)	11
DURATA EXPLOATARE (ANI)	25
FINANTARE	12,050,255.13
TOTAL CHELTUIELI DE EXPLOATARE IN PRIMUL AN	172,250.00
Cheltuieli operatiuni de intretinere gazon (cosire, curatire, aerare, scarificare)	85000.00
Cheltuieli cu Energie electrica/an	4000.00
Cheltuieli consum apa pentru udat de la retea	78,000.00
Alte cheltuieli	5,250.00

Durata de exploatare: 25 ani (durata aleasa pentru exemplificare optiuni)

SPECIFICATIE	ANII								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8
VENITURI TOTALE		0	0	0	0	0	0	0	0
CHELT DE EXPLOATARE	12,050,255	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250
EXCEDENT/ DEFICIT	-12,050,255	-12,222,505	-12,394,755	-12,567,005	-12,739,255	-12,911,505	-13,083,755	-13,256,005	-13,428,255

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250
-13,600,505	-13,772,755	-13,945,005	-14,117,255	-14,289,505	-14,461,755	-14,634,005	-14,806,255	-14,978,505	-15,150,755

19	20	21	22	23	24	25
0	0	0	0	0	0	0
172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250
-15,323,005	-15,495,255	-15,667,505	-15,839,755	-16,012,005	-16,184,255	-16,356,505

a= 5%

		0	1	2	3	4	5	6	7	8
Venituri actualizate		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valoarea actuala a costurilor totale (VATcost)	12,050,255	164,048	156,236	148,796	141,711	134,962	128,536	122,415	116,586	
VNA	-12,050,255	-164,048	-156,236	-148,796	-141,711	-134,962	-128,536	-122,415	-116,586	

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
111,034	105,747	100,711	95,915	91,348	86,998	82,855	78,910	75,152	71,573
-111,034	-105,747	-100,711	-95,915	-91,348	-86,998	-82,855	-78,910	-75,152	-71,573

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
0	0	0	0	0	0	0	0
68,165	64,919	61,828	58,884	56,080	53,409	50,866	14,477,937
-68,165	-64,919	-61,828	-58,884	-56,080	-53,409	-50,866	-14,477,937

RAPORTUL DINTRE VENITURILE ACTUALIZATE SI CHELTUIELILE ACTUALIZATE	0,00
VALOARE NETA ACTUALIZATA	-14,477,937

Rezultă:

Indicator	Rata de actualizare	Valori proiect
VAN	5%	-14,477,937 lei
RIR	- Imposibil de calculat	0

4.7. Analiza de cost-eficacitate

A.C.E. este un instrument de selecție a unui proiect dintre proiecte / soluții alternative pentru atingerea aceluiași obiectiv (cuantificat în unitati de masura fizice). A.C.E. poate identifica alternativa care, pentru un anumit nivel / o anumita valoare a indicatorilor de rezultat (un anumit nivel al output-urilor) minimizeaza valoarea actualizată a costurilor, sau, pentru un anumit nivel al costurilor maximizeaza rezultatele (outputurile).

ACE este cel mai bine folosită pentru a decide care alternativă maximizează beneficiile (exprimate în termeni fizici), pentru aceleași costuri sau, invers, care minimizează costurile pentru același obiectiv.

Raportul cost-eficacitate permite proiectelor să fie comparate și clasificate în funcție de costurile necesare pentru realizarea obiectivelor stabilite.

Scenariul 1

			0	1	2	3	4	5	6	7	8
Valorea actuala a costurilor totale (VATcost)			8,600,704	496,048	472,426	449,930	428,505	408,100	388,666	370,158	352,532

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
335,745	319,757	304,530	290,029	276,218	263,065	250,538	238,607	227,245	216,424

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL	
206,118	196,303	186,955	178,053	169,574	161,499	153,808	15,941,535	

Raportul cost-eficacitate

Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/ beneficiile exprimate în termeni fizici.

VATCost cu proiect	15,941,535	lei
VATCost BAU	0	lei
Efect cu proiect	23347	mp
EfectBAU	0	mp

Raportul ACE	682.81	lei/mp
--------------	--------	--------

Costul unitar anual este valoarea actuala a costului total împărțita la numărul de ani ai orizontului de timp și la efectele / beneficiile primului an de funcționare, în termeni fizici (sau la efectele / beneficiile proiectate).

valoarea actualizată a costurilor totale	15,941,535	lei
numărul de ani ai orizontului de timp	25	ani
efectele scontate în primul an de funcționare	23347	mp
Cost unitar anual	27.31	

DGC – cost dinamic de generare

an	0	1	2	3	4	5	6	7	8
cheltuieli	8,600,704	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850
		8,687,194	472,426	449,930	428,505	408,100	388,666	370,158	352,532
efect	23347	22235.24	21176.42	20168.02	19207.63	18292.99	17421.89	16592.28	15802.17

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850
335,745	319,757	304,530	290,029	276,218	263,065	250,538	238,607	227,245	216,424
15049.68	14333.03	13650.51	13000.48	12381.41	11791.82	11230.31	10695.53	10186.22	9701.16

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	520,850	21,621,954
206,118	196,303	186,955	178,053	169,574	161,499	153,808	15,531,978
9239.20	8799.24	8380.23	7981.17	7601.11	7239.16	6894.43	352,398

DGC – cost dinamic de generare	44.08	lei/mp
--------------------------------	-------	--------

Scenariul 2

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Valorea actuala a costurilor totale (VATcost)	12,050,255	164,048	156,236	148,796	141,711	134,962	128,536	122,415	116,586

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
111,034	105,747	100,711	95,915	91,348	86,998	82,855	78,910	75,152	71,573

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
68,165	64,919	61,828	58,884	56,080	53,409	50,866	14,477,937

Raportul cost-eficacitate

Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/ beneficiile exprimate în termeni fizici.

VATCost cu proiect	14,477,937	lei
VATCost BAU	0	lei
Efect cu proiect	23347	mp
EfectBAU	0	mp

Raportul ACE	620.12	lei/mp
--------------	--------	--------

Costul unitar anual este valoarea actuala a costului total împărțita la numărul de ani ai orizontului de timp și la efectele / beneficiile primului an de funcționare, în termeni fizici (sau la efectele / beneficiile proiectate).

valoarea actualizată a costurilor totale	14,477,937	lei
numărul de ani ai orizontului de timp	25	ani
efectele scontate în primul an de funcționare	23347	mp
Cost unitar anual	24.80	

DGC – cost dinamic de generare

an	0	1	2	3	4	5	6	7	8
cheltuieli	12,050,255	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250
		11,640,481	156,236	148,796	141,711	134,962	128,536	122,415	116,586

efect		23347	22235.24	21176.42	20168.02	19207.63	18292.99	17421.89	16592.28	15802.17
-------	--	-------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250
111,034	105,747	100,711	95,915	91,348	86,998	82,855	78,910	75,152	71,573
15049.68	14333.03	13650.51	13000.48	12381.41	11791.82	11230.31	10695.53	10186.22	9701.16

19	20	21	22	23	24	25	TOTAL
172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	172,250	16,356,505
68,165	64,919	61,828	58,884	56,080	53,409	50,866	13,904,115
9239.20	8799.24	8380.23	7981.17	7601.11	7239.16	6894.43	352,398

DGC – cost dinamic de generare	39.46	lei/mp
--------------------------------	-------	--------

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

Consideram în ambele scenarii aceleași riscuri și măsuri de prevenire / diminuare a riscurilor.

<i>Risc</i>	<i>Probabilitate de apariție</i>	<i>Măsuri</i>
Riscuri tehnice		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	<ul style="list-style-type: none">- asistenta tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului;- acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	<ul style="list-style-type: none">- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.);- impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	<ul style="list-style-type: none">- 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	<ul style="list-style-type: none">- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	<ul style="list-style-type: none">- 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 finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	<ul style="list-style-type: none">- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul consiliului local.
Creșterea inflației	Mediu	<ul style="list-style-type: none">- realizarea bugetului în funcție de

		preturile 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 lucrări	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină 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 implementarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.

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

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

5.1.1 Compararea scenariilor din punct de vedere tehnic:

Din punct de vedere tehnic, desi scenariile propuse aduc acelasi rezultat, consideram, dat fiind usurinta in intretinere, scenariul 2 ca fiind mai bun din punct de vedere al rezistentei in timp.

5.1.2. Compararea scenariilor din punct de vedere economic

Valoarea totala a investitie	
Scenariul 1	Scenariu 2
10,234,837.63 Lei, inclusiv 19% TVA	14.339.803,61 Lei, inclusiv 19% TVA

5.1.3 Compararea scenariilor din punct de vedere financiar:

Analiza comparativa	Scenariul 1	Scenariul 2
Raportul ACE	682.81	620.12
Cost unitar anual	27.31	24.80
DGC – cost dinamic de generare	44.08	39.46

5.1.4 Compararea scenariilor din punct de vedere al sustenabilitatii:

Din punct de vedere al sustenabilitatii, ambele scenarii se considera sustenabile.

5.1.4 Compararea scenariilor din punct de vedere al riscurilor:

Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii se incadreaza in aceeasi coeficienti de risc, masurile de prevenire / diminuare a acestora identificate fiind identice.

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

Scenariul recomandat este **Scenariul 2**, desi este varianta mai costisitoare.

Pe durata de viata a investitiei costurile sunt amortizate. In plus, investitia asigura cerintele sectorului pe termen lung, răspunzand cerintelor nationale si europene privind spatiile verzi urbane.

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

a) obținerea si amenajarea terenului;

Terenul pe care se propune edificarea construcției este amplasat în intravilanul Sectorului 6 al Municipiului Bucuresti și face parte din domeniul public. Nu sunt necesare achizitii noi de terenuri pentru realizarea investitiei.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului este necesara bransarea la rețeaua de energie electrica a municipiului Bucuresti, bransamentul la apa fiind existent pe amplasament.

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;

Caracteristici tehnice :

Prin investitia propusa se infiintarea unui parc nou in Sectorul 6, Bulevardul Timisoara nr. 10-12

Lucrările propuse a fi executate constau în:

- decopertare pamant necorespunzator, curatarea generala a amplasamentului;
- montare sistem irigatii;
- montare sistem iluminat public;
- montare sistem supraveghere video;
- aprovizionarea si asternerea pamantului vegetal pana la cota, inclusiv nivelare si greblare;
- aprovizionarea si montarea rulourilor de gazon;
- imprastierea unui strat de nisip silicat peste gazon;
- probe la sistemul de irigatii, udarea si compactarea gazonului;
- plantari arbori si arbusti;
- montare ansambluri mese sah;
- turnare suprafete anti-trauma;
- montare mobilier urban;
- montare echipamente fitness urban;
- imprejmui

Pentru a nu deranja utilizatorii parcului, irigarea se va face numai pe timp de noapte.

Pentru asigurarea iluminatului public si a functionarii sistemului de supraveghere video este necesara bransarea la rețeaua de energie electrica.

Investitia propusa aduce beneficii de ordin estetic, asupra mediului inconjurator si asupra starii de sănătate a utilizatorilor spațiului.

TEHNOLOGIA DE EXECUTIE

Etapele tehnologice pentru realizarea investitiei sunt urmatoarele:

- trasarea;
- imbunatatirea din punct de vedere pedologic a terenului prin decopertarea stratului existent si inlocuirea acestuia cu pamant fertil;
- montarea unui sistem de irigatii automat;
- plantarea de arbori si arbusti;
- montarea de gazon rulo;
- construirea de alei pavate;
- montare echipamente de joaca;
- infiintarea de terenuri de sport;
- montare mobilier urban – banci si cosuri de gunoi;
- montarea de cisme publice;
- montare echipamente de fitness urban;
- constructii arhitecturale urbane – pergole;
- imprejmuirea suprafetelor;
- montarea de stalpi de iluminat;
- instalarea unui sistem de supraveghere video
- receptie la terminarea lucrarilor.

d) probe tehnologice și teste.

Vor fi efectuate in timpul si dupa finalizarea lucrarilor de executie conform programului de control al calitatii, verificari si incercari intocmit la faza PT

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 obiectivului de investiții este de **12.050.255,13** lei fara TVA, respectiv **14.339.803,61** lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): **8.706.875,46** lei fara TVA, respectiv **10.361.181,80** lei cu 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;

Aria totală proiectată este de 23.347 m.p.

Pe toată suprafața înierbată (15914 mp) va fi instalat un sistem de irigații automat.

Mobilier urban:

- 120 banci de odihnă;
- 120 cosuri de gunoi;

Loc de joacă: 12 aparate de joacă;

2 terenuri de sport pentru adulți;

2 terenuri de sport pentru copii

Alte dotări:

- 1 fantană arteziană;
- 3 cisme publice;
- 6 echipamente fitness urban

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

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta este efectuată în numele întregii comunități și

nu în numele proprietarului infrastructurii, așa cum reiese și din cadrul analizei financiare.

Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Dezvoltarea durabilă a localității;
- Îmbunătățirea calității mediului înconjurător;

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la **11 luni calendaristice**.

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

Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

1. Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
2. Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
4. Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordonanță de Urgență nr.164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

6. Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice:

Sursele de finanțare a investiției pot fi: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile sau alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire – Anexat prezentei documentatii

6.2. Extras de carte funciară – Anexat prezentei documentatii

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 – Anexat prezentei documentatii

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților – Nu este cazul

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Anexat prezentei documentatii

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

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabila cu implementarea investitiei este Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti prin Directia Generala Investitii.

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 estimata de implementare a obiectivului de investitii este de 18 luni, din care:

Durata estimata pentru intocmire proiect tehnic si obtinere de avize, acorduri, autorizatii este de 1 luna.

Durata de executie estimata a lucrarilor este de 11 luni.

Graficul de implementare a investiției cu esalonarea investitiei pe ani se prezinta astfel:

Nr. Crt.	Denumirea obiectului / categoriei de lucrări	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
1	Proiectare si obtinere avize, acorduri, autorizatii												
2	Organizare de șantier												
3	Lucrari parc												
4	Lucrari instalatii iluminat si supraveghere video												
5	Receptia la terminarea lucrarilor												

Se adauga perioada de garantie a lucrarilor, respectiv minim 12 luni. Astfel, **durata totala de realizare a investitiei este de 18 luni calendaristice.**

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

– se va respecta si actualiza strategia de exploatare/operare conform prevederilor legale in vigoare la momentul receptiei lucrarilor si a documentatiei prezentata de Constructor dupa finalizarea lucrarilor.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale – Nu este cazul

8. Concluzii și recomandări

Prezenta documentatie stabileste fezabilitatea realizarii obiectivului de investitii:
INFIIINTARE PARC BULEVARDUL TIMISOARA NR 10-12

Execuția lucrării va începe după obținerea autorizației de construire si pe baza documentatiei tehnico - economice întocmita în faza P.T. + D.E..

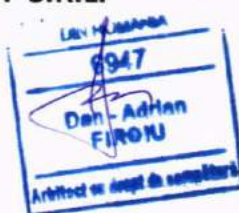
În conformitate cu legislația în vigoare, respectarea proiectului autorizat este obligatorie și eventualele modificări se pot face doar cu avizul proiectantului de specialitate.

Beneficiarul si constructorul vor convoca proiectantul pentru trasarea amplasamentului înainte de începerea lucrarilor.

In timpul executiei, lucrarile vor fi supravegheate si vor fi executate de persoane calificate si se vor întocmi procese verbale de lucrari ascunse si de receptie conform programului de control pe santier si la faze determinante. acestea urmând a fi atasate la Cartea Tehnica a constructiei.

Intocmit,

S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.



Proiectant,
SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

Beneficiar,
A.D.P.D.U. Sector 6

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării obiectivului
conform HG 907/2016

OBIECTIV: "INFIIINTARE PARC BULEVARDUL TIMISOARA NR. 10-12"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	28.000,00	5.320,00	33.320,00
TOTAL CAPITOL 2		28.000,00	5.320,00	33.320,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.1.1. Studii de teren	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	1.000,00	190,00	1.190,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	87.500,00	16.625,00	104.125,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	20.000,00	3.800,00	23.800,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	65.000,00	12.350,00	77.350,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	16.500,00	3.135,00	19.635,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.500,00	285,00	1.785,00

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	500,00	95,00	595,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	15.000,00	2.850,00	17.850,00
TOTAL CAPITOL 3		107.500,00	20.425,00	127.925,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii si instalatii	8.592.946,00	1.632.659,74	10.225.605,74
	4.1.2 Lucrari parc	6.470.700,00	1.229.433,00	7.700.133,00
	4.1.2 Sistem iluminat public si supraveghere video	2.122.246,00	403.226,74	2.525.472,74
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		8.592.946,00	1.632.659,74	10.225.605,74
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	128.894,19	24.489,90	153.384,09
	5.1.1. Lucrări de construcții	85.929,46	16.326,60	102.256,06
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	42.964,73	8.163,30	51.128,03
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.320.420,34	440.879,87	2.761.300,21
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	2.224.385,34	422.633,22	2.647.018,56
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	43.750,00	8.312,50	52.062,50
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	8.750,00	1.662,50	10.412,50
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	43.535,00	8.271,65	51.806,65
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10,0 %), - Capitol/ Subcapitol 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4	872.494,60	165.773,97	1.038.268,57
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 5		3.321.809,13	631.143,74	3.952.952,87
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,00	0,00
6.1.	Probe tehnologice si teste	0,000	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		12.050.255,13	2.289.548,48	14.339.803,61
Din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8.706.875,46	1.654.306,34	10.361.181,80

²⁾ In preturi la data de 04.04.2018; 1 euro = 4,6598 lei

Beneficiar
A.D.P.D.U. SECTOR 6

S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.



Proiectant,
SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

Beneficiar,
A.D.P.D.U. Sector 6

DEVIZ OBIECTULUI

OBIECT: "Lucrari parc"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	6
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii si instalatii			
	4.1.1 Lucrari parc			
	4.1.1.1 Spatii verzi	1.773.326,22	336.931,98	2.110.258,20
	4.1.1.1 Alei pietonale	924.086,80	175.576,49	1.099.663,29
	4.1.1.1 Mobilier urban si spatii joaca, terenuri sport, amenajari conexe	1.695.695,65	322.182,17	2.017.877,82
	4.1.1.4 Imprejmuiri	1.048.323,33	199.181,43	1.247.504,76
	4.1.1.5 Sistem irigatii	1.029.268,00	195.560,92	1.224.828,92
TOTAL I - subcapitol 4.1.2		6.470.700,00	1.229.433,00	7.700.133,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale		0,00	0,00
TOTAL III - subcapitol 4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		6.470.700,00	1.229.433,00	7.700.133,00

Intocmit

S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.



Proiectant,
SC LUNA ENGINEERING GROUP SRL

Beneficiar,
A.D.P.D.U. Sector 6

DEVIZ OBIECTULUI

OBIECT: "Sistem iluminat public si supraveghere video"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA)	T.V.A.	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	4	6
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Constructii si instalatii			
	4.1.2 Sistem iluminat public si supraveghere video			
	4.1.2.1 Iluminat public arhitectural si camere supraveghere	2.122.246,00	403.226,74	2.525.472,74
TOTAL I - subcapitol 4.1.2		2.122.246,00	403.226,74	2.525.472,74
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		0,00	0,00
TOTAL II - subcapitol 4.2		0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL III - subcapitol 4.3+4.4+4.5+4.6		0,00	0,00	0,00
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		2.122.246,00	403.226,74	2.525.472,74

Intocmit

S.C. LUNA ENGINEERING GROUP S.R.L.

