

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MARGINEA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economiți pentru obiectivul de investiții **"Amenajare centru civic in Comuna Marginea, județul Suceava"**

Consiliul local al comunei Marginea, județul Suceava.

Având în vedere :

-referatul de aprobare prezentat de d-nul primar al comunei Marginea Gheorghe LAZAR înregistrat cu nr.1161 din 21.01.2022;

-raportul Biroului finanțier-contabil și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, înregistrat cu nr.1162 din 21.01.2022;

-avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, protecția mediului și turism înregistrat cu nr.1357 din 28.01.2022;

-prevederile art.44 alin (1) și art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art 5 alin. (1) lit. a) punctul ii) coroborat cu prevederile art. 7 din HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- documentația tehnică faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"Amenajare centru civic in Comuna Marginea, județul Suceava"**, realizată de SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.(2) lit.b), alin.(4) lit. d), alin.(7), lit. k) și art.139, alin.(3), lit.e) din OUG 57/2019 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRÂSTE :

Art.1-Se aprobă documentația tehnico-economică etapa Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții **"Amenajare centru civic in Comuna Marginea, județul Suceava"**, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- (1).Se aprobă indicatorii tehnico-economiți pentru obiectivul de investiții **"Amenajare centru civic in Comuna Marginea, județul Suceava"**, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Indicatori tehnico-economi:

- amenajarea unei suprafețe de 1403 mp cu pavaje și covor de cauciuc, 1287mp cu mozaic terazzo, 104 mp cu rigole deschise, 148 mp de spații verzi amenajate și plantarea a 30 de arbori, realizarea unei scene de 95 mp, a unei pergole care să delimitizeze zona drumului național de zona amenajată și a unei structuri metalice care să mascheze fațada inestetică a salii de sport. Spațiul public va fi prevăzut cu banci, iluminat public și mobilier urban.

Suprafața teren = 7.970 mp.

Aria construită desfasurată existentă = 1.105mp.

Aria construită scena propusa = Aria construită desfasurată scena propusa = 95 mp.

Aria construită totală = aria construită desfasurată totală = 1.200mp.

Nr. crt.	Indicator economic	Valoare (lei)
1	Valoare totală investiție, exclusiv TVA	1.385.503,28 lei
2	- din care Construcții-montaj (C+M)	1.091.352,28 lei
3	Valoare totală investiție , inclusiv TVA	1.639.114,37 lei
4	- din care Construcții-montaj (C+M)	1.296.668,37 lei

(2).Durata de realizare a investiției: 36 luni.

(3).Finanțarea investiției din surse proprii - Bugetul local al comunei Marginea

Art.3-Primarul comunei Marginea, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius VICOL



Marginea
31 ianuarie 2022
Nr.6

Contrasemnează:
Secretar general comună,
Adrian-Valentin Onciu

CONSIGLIUL LOCAL MARGINEA
Anexa Nr. 1 la Hotărârea
Nr. 6, 2022

**„AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA”**

-EXTRAS -



Amplasament :
intravilan Marginea, com. Marginea, jud. Suceava
FAZA : STUDIU DE FEZABILITATE

Proiect NR. 90Y /2021

BORDEROU GENERAL

CAPITOLUL A: Piese scrise

I. Informatii generale privind obiectivul de investitii

- 1.1 Denumirea obiectivului de investitii
- 1.2 Ordonator principal de credite/ investitor
- 1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar)
- 1.4 Beneficiarul investitiei;
- 1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate

II. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/ proiectului de investitii

- 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

III. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾

²⁾ În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

Pentru fiecare scenario/optiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

- 3.1 Particularitati ale amplasamentului:
 - a) Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituri, drept de preempiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
 - b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
 - c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
 - d) surse de poluare existente în zonă;
 - e) date climatice și particularități de relief
 - f) existența unor:
 - rețelele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
 - posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
 - terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;
 - g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- date privind zonarea seismică;
- date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatică;
- date geologice generale;
- date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

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

- a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- b) varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegării acesteia;
- c) echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- a) costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- b) costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

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

- a) studiu topografic;
- b) studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- c) studiu hidrologic, hidrogeologic;
- d) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- e) studiu de trafic și studiu de circulație;
- f) raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- g) studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- h) studiu privind valoarea resursei culturale;
- i) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

IV. 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:

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

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

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

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

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

4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de sensibilitate³⁾

³⁾ Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

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

V. Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată

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

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optimă recomandată

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optimă recomandată privind:

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
- 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-economiți propuși;
- d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economiți 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;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori finanțieri, socioeconomiți, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei finanțiere 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.

VI. 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 conditiona soluțiile tehnice

VII. 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

VIII. Concluzii și recomandări

CAPITOLUL B: Piese desenate

Arhitectura:

1. A01 Plan de incadrare în zona
2. A0S Plan de situație

SCENA

3. A01 Plan parter
4. A02 Plan acoperis
5. A03 Secțiune transversală
6. A04 Fațada principală și fațada posterioară
7. A05 Fațada laterală dreaptă
8. A06 Fațada laterală stânga
9. A07 Perspective

CENTRUL CIVIC

10. A08 Plan general
11. A09 Plan iluminat arhitectural
12. A010 Secțiune transversală și secțiune longitudinală
13. A011 Secțiune transversală și secțiune longitudinală
14. A012 Perspective

Rezistența:

1. R00 Axonometrie 3D Scena
2. R00 Axonometrie 3D
3. R01 Plan fund. și det. de fundare scena
4. R02 Plan fund. și det. de fundare pavilion

Instalații:

1. E0 Plan de iluminat exterior
2. E1 Schema monofilara

FOAIA DE CAPAT

Denumire obiectiv de investitii: „AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA”

Amplasament: intravilan Marginea, com. Marginea, jud. Suceava

Ordonator principal de credite/beneficiarul investitiei: Comuna Marginea, jud. Suceava

Ordonator secundar/tertiar de credite: -

FAZA : STUDIU DE FEZABILITATE, Proiect NR. 90Y /2021

PROIECTANT GENERAL/ PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA	S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L. Str. Iancu Flondor, nr. 12, Iasi J27/688/2015 CUI: 35108499 Cod CAEN 7111 – „Activitati de arhitectura” administrator Timotei Fecioru
PROIECTANT DE SPECIALITATE REZISTENTA	S.C. BOG DESIGN & BUILD S.R.L. CALEA BURDUJENI, Nr.25, Bl. 52 Sc. A Ap. 2, SUCEAVA, Cod Postal 720106, Jud. SUCEAVA J33/217/2012 CUI: 29953676 Cod CAEN 7112 – „Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea” administrator Bogdan Chirila, 0742898865
PROIECTANT DE SPECIALITATE INSTALATII ELECTRICE, TERMICE SI SANITARE	S.C. AIR PROJECTS S.R.L. Str. Salciilor, nr. 25, Mun. Iasi, jud. Iasi J22/2102/2013 CUI: RO32603328 Cod CAEN 7112 – „Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea” administrator Razvan Luciu, 0746481808

SEF DE PROIECT

Arh. Calin Lambrache.....

ARHITECTURA

Arh. Calin Lambrache

Mst. Urb. Timotei Fecioru

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L

REZISTENTA

dr. Ing. Bogdan Chirila

S.C. BOG DESIGN & BUILD S.R.L

INSTALATII ELECTRICE, TERMICE SI SANITARE

Dr. Ing. Razvan Luciu

S.C. AIR PROJECTS S.R.L

CAPITOLUL A: Piese scrise

I. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1 Denumirea obiectivului de investitii: AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA

1.2 Ordonator principal de credite/ investitor: Comuna Marginea, prin primar Lazar Gheorghe

1.3 Ordonator de credite (secundar/tertiar): -

1.4 Beneficiarul investitiei: Comuna Marginea, jud. Suceava

1.5 Elaboratorul studiului de fezabilitate: S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L., S.C. BOG DESIGN & BUILD S.R.L., S.C. AIR PROJECTS S.R.L.

II. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/ proiectului de investitii

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

Pentru prezentul proiect nu a fost elaborat anterior un studiu de prefezabilitate.

Marginea este o comună în județul Suceava, Bucovina, România, formată numai din satul de reședință cu același nume. Singurul sat al comunei (Marginea) este și un important centru turistic, situat la intersecția principalelor trasee turistice din această zonă.

Considerand nevoia comunitatii locale de a avea un centru civic in satul Marginea, comuna Marginea, se doreste realizarea. Centrul civic are acces pentru copii, adulti, tineri, persoane cu dizabilitati. Este importanta asigurarea unui spatiu usor accesibil pentru scaunul rulant, int-o comunitate in care procentul persoanelor varstnice raportat la total este intr-o continua crestere, oferindu-le conditiile necesare.

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

Politica de dezvoltare rurală include principalele directive de politică prevăzute în "Strategia Europa 2020" pentru o creștere intelligentă, durabilă și favorabilă incluziunii, fiind coerentă cu obiectivele generale legate de politica de coeziune economică și socială. Politica de dezvoltare rurală menține obiectivele strategice pe termen lung legate de contribuția la competitivitatea agriculturii, la gestionarea durabilă a resurselor naturale, la politicile climatice și la dezvoltarea teritorială echilibrată a zonelor rurale. În corespondență cu strategia Europa 2020, aceste obiective generale ale sprijinului

pentru dezvoltarea rurală pentru perioada 2014-2020 sunt exprimate mai detaliat prin următoarele şase priorități ale UE, din care ultimul obiectiv se referă și la educație:

1. încurajarea transferului de cunoștințe și a inovării în agricultură, silvicultură și zonele rurale;
2. creșterea competitivității tuturor tipurilor de agricultură și creșterea viabilității exploatațiilor;
3. promovarea organizării lanțurilor alimentare și gestionării riscurilor în agricultură;
4. refacerea, conservarea și consolidarea ecosistemelor care depind de agricultură și silvicultură;
5. promovarea utilizării eficiente a resurselor și sprijinirea tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon și rezistență la schimbările climatice în sectorul agricol, alimentar și silvic;
6. **promovarea incluziunii sociale, a reducerii sărăciei și a dezvoltării economice în zonele rurale.**

Astfel, se promovează la nivel strategic național și local crearea unui centru civic în comuna Marginea, județul Suceava.

La proiectarea investiției s-a avut în vedere și *Normativ privind adaptarea cladirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000*.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Conform strategiei locale de dezvoltare, potrivit piramidei vârstelor procesul de creștere a numărului de locuitori de la nivelul comunei Marginea se asociază cu distribuția echilibrată pe structuri de vârste. Așadar, se creionează un echilibru între numărul populației tinere și cel al populației vârstnice, întrucât nu sunt identificate diferențe majore între cele două categorii de vârstă. Un indice statistic relevant, care poate oferi informații cu privire la gradul de îmbătrânire sau întinerire a populației este reprezentat de indicele de îmbătrânire demografică, care reliefază capacitatea unei comunități de a se regenera din punct de vedere demografic.

Pe raza comunei Marginea sunt parcuri cu locuri de joacă pentru copii.

Este important să se realizeze modernizarea și reabilitarea infrastructurii locurilor de recreere, mai ales ca amplasamentul propus este situat în centrul comunei. Conform normativelor în vigoare, este necesara realizarea unui loc de joacă și a unor spații verzi amenajate într-o raza de 500m față de orice locuință.

Rezulta că este imperativa realizarea acestei investiții care să vina în întărimarea nevoilor comunității locale: crearea unui centru civic cu spații verzi și loc de joacă pentru copii.

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

Comuna Marginea are o tendință usoară de creștere a populației

Totodata, una din politicile Uniunii Europene care prezintă reducerea disparitatilor între mediul urban și rural și între regiuni sărace și regiuni dezvoltate. Prin reducerea disparitatilor se înțelege și

infiintarea dotarilor si echipamentelor urbane necesare cresterii calitatii vietii: scoli, gradinite, dispensare, retele edilitare, infrastructura de transport, si nu in ultimul rand infrastructura de recreere si – centru civic – spatii publice.

In acest context, este importanta realizarea unei infrastructuri de recreere si de educatie in mediul rural, care bine in intampinarea unor nevoi concrete ale populatiei locale.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

În contextul economic actual, investițiile în comunitate reprezinta un element de o importanță deosebită în dezvoltarea unei comunități. Societatea echilibrata este formata deopotriva si din tineri, si din varstnici, iar grija fata de nevoile tuturor face ca o comunitate sa prospere, sa-si doreasca sa locuiasca, sa invete, sa munceasca, sa se recreeze si sa imbatraneasca intr-un loc. Este important, mai ales in situatia actuala in care atat in Romania, cat si in Europa, fenomenul de imbatranire a populatiei se manifesta profund, ca familiile sa aiba toate conditiile sa se dezvolte si sa dispuna de facilitatile de care au nevoie cat mai aproape de locuinta, limitand astfel deplasările in centrele urbane apropiate. Nu in ultimul rand, nevoia de recreere este o nevoie importanta care trebuie satisfacuta in comuna

Obiectivul general al investitiei vizeaza AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA.

Investitia propusa va cuprinde echipamente cu locuri de joaca, vegetatie, amenajari, mobilier urban.

III. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾

²⁾ În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.

Nu s-a realizat anterior un studiu de prefezabilitate. Se prezinta urmatoarele doua scenarii posibile:

SCENARIUL 1 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta minimala	SCENARIUL 2 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta maxima
Arhitectura – descriere functionala si tehnologica	Arhitectura – descriere functionala si tehnologica
<ul style="list-style-type: none"> ○ Se construieste o scena pentru reprezentatii publice in suprafata de 95mp. Scena are pardoseala placata cu granit fiamat. Acoperisul va fi tip sarpanta 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Se construieste o scena pentru reprezentatii publice in suprafata de 95mp. Scena are pardoseala placata cu granit fiamat. Acoperisul va fi tip sarpanta

<ul style="list-style-type: none"> ○ Se amenajeaza o suprafata de 2454 mp cu pavaj, pardoseala mozaic terrazzo, se creeaza gradene si modele de paviment ○ Se construieste o structura metalica placata cu tabla perforata cu rolul de a ascunde cladirea inestetica a salii de sport ○ Centrul civic va fi dotat cu 2 tobogane si rampa de catarare, mobilier urban, alei, vegetatie ○ Se monteaza 20 de stalpi de iluminat, 11 cosuri de gunoi, 12 banci, 2 rastele de biciclete si 15 bolarzi. ○ Se construieste o pergola pe structura metalica in zona drumului national ○ Se vor planta arbori si se vor crea spatii verzi 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Se amenajeaza o suprafata de 6034 mp cu pavaj, pardoseala mozaic terrazzo, se creeaza gradene si modele de paviment ○ Se construieste o structura metalica placata cu tabla perforata cu rolul de a ascunde cladirea inestetica a salii de sport ○ Centrul civic va fi dotat cu 2 tobogane si rampa de catarare, mobilier urban, alei, vegetatie, si cu o serie de castele de joaca prevazute cu hinte, leagane, carusel, etc ○ Se monteaza 50 de stalpi de iluminat, 11 cosuri de gunoi, 30 banci, 4 rastele de biciclete si 60 bolarzi. ○ Se construieste o pergola pe structura metalica in zona drumului national ○ Se vor planta arbori si se vor crea spatii verzi
Rezistenta – descriere tehnic-constructiva	Rezistenta - descriere tehnic-constructiva
<ul style="list-style-type: none"> ○ Se realizeaza acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla cutata pentru scena ○ Elementul care limiteaza vizibilitatea catre sala de sport are structura metalica ○ Pergola si scena au structura metalica ○ Se folosesc fundatii continue si izolate din beton armat 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Se realizeaza acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla cutata pentru scena ○ Elementul care limiteaza vizibilitatea catre sala de sport are structura metalica ○ Pergola si scena au structura metalica ○ Se folosesc fundatii continue si izolate din beton armat
Instalatii - descriere tehnica	Instalatii - descriere tehnica
<ul style="list-style-type: none"> ○ Centrul civic va fi prevazut cu iluminat public 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Centrul civic va fi prevazut cu iluminat public si sistem de irigatii automatizat
Puncte tari	Puncte tari
<ul style="list-style-type: none"> ○ Raport eficienta - cost echilibrat datorita suprafetei relativ mici a punctului de informare si a solutiilor tehnice alese; ○ Functionalitate optima prin cuprinderea tuturor zonelor necesare intr-o suprafata adevarata ○ Echilibru in ceea ce priveste costuri si beneficii: materiale de calitate medie spre ridicata care contribuie la estetica si durabilitatea investitiei 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Functionalitate optima prin cuprinderea tuturor spatilor necesare ○ Echilibru in ceea ce priveste costuri si beneficii: materiale de calitate medie spre ridicata care contribuie la estetica si durabilitatea investitiei

<ul style="list-style-type: none"> ○ Proiectul se concentreaza mai mult pe spatiul negativ si da posibilitatea crearii unui spatiu divers, atraktiv pentru localnici prin multitudinea de vocatii propuse ○ 	
Puncte slabe	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> ○ Este necesara supravegherea spatiului amenajat si intretinerea periodica a vegetatiei si a intregii investititii 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Este necesara supravegherea spatiului amenajat si intretinerea periodica a vegetatiei, dar si a intregii investititii ○ Proiectul depaseste cu o suma considerabila bugetul existent

3.1 Particularitati ale amplasamentului:

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

SCENARIUL 1 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta minima / SCENARIUL 2 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta maxima (date identice pentru ambele scenarii):

Amplasamentul studiat se afla in intravilan Marginea, com. Marginea, județul Suceava. Terenul are suprafața de 7970 mp si o forma neregulata, conform planului de situatie. Terenul face parte din domeniul public al Comunei Marginea, conform extrasului de carte funciară. Asupra terenului nu greveaza niciun tip de servitutii. Terenul are nr. Cadastral NC 35193.

Terenul studiat se afla in domeniul public al comunei Marginea, conform Inventarului bunurilor care apartin domeniului public al comunei Marginea

Terenul are suprafața de **7970 mp**, având categoria de folosință *curți-construcții și arabil*, conform extrasului de carte funciară nr 54835 din 19.11.2021.

Pe teren nu exista in prezent constructii. Terenul este incadrat in UTR nr. 1 – Zona Centrala – zona cu functiuni mixte, institutii si servicii/locuinte.

Conform certificatului de urbanism terenul nu prezinta obligatii/constrangeri.

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

**SCENARIUL 1 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA – varianta minima / SCENARIUL 2 - AMENAJARE CENTRU CIVIC
IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta maxima (date identice pentru
ambele scenarii):**

Terenul studiat are urmatoarele vecinitati:

- nord: drum comun
- sud: drum
- est: drum
- vest: DN 17A

In prezent accesul se realizeaza prin latura de sud si nord, prin drum si drum comun. Este posibil accesul pietonal si carosabil, deopotrivă pentru automobile si masini de interventie rapida.

Se propune realizarea unor accese separate pietonal pe latura de nord, sud, est si vest si un acces carosabil pe latura de sud.

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

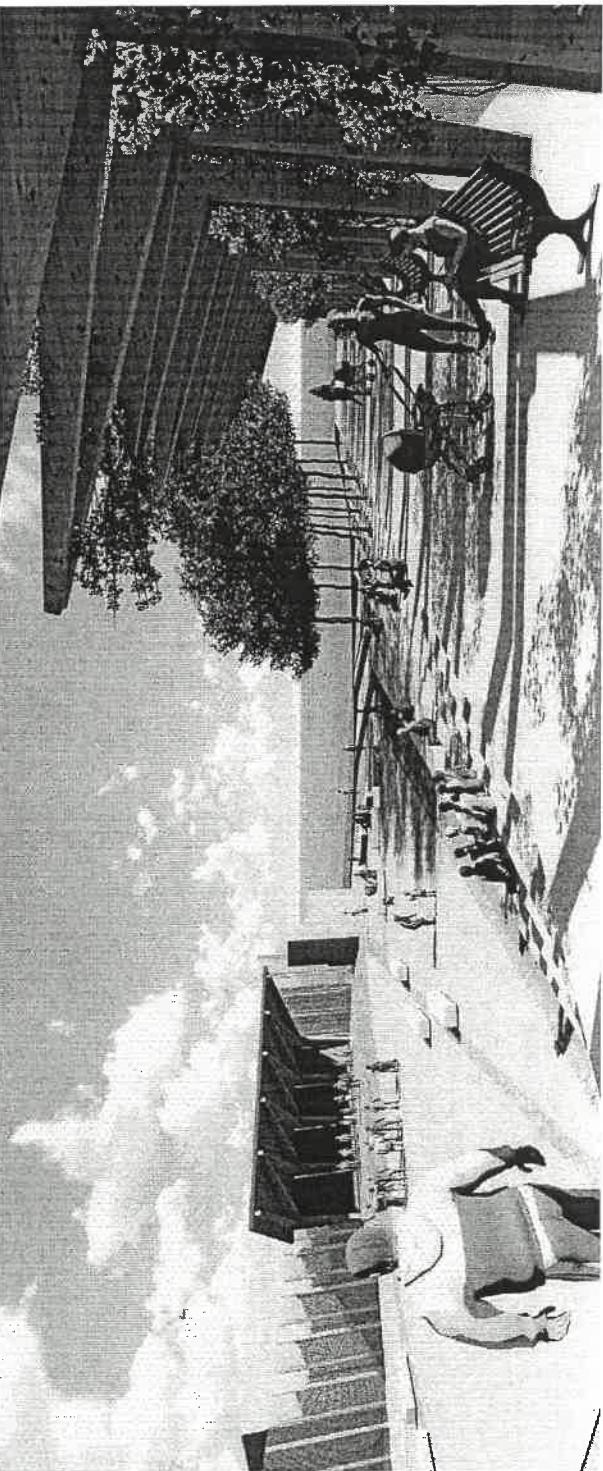
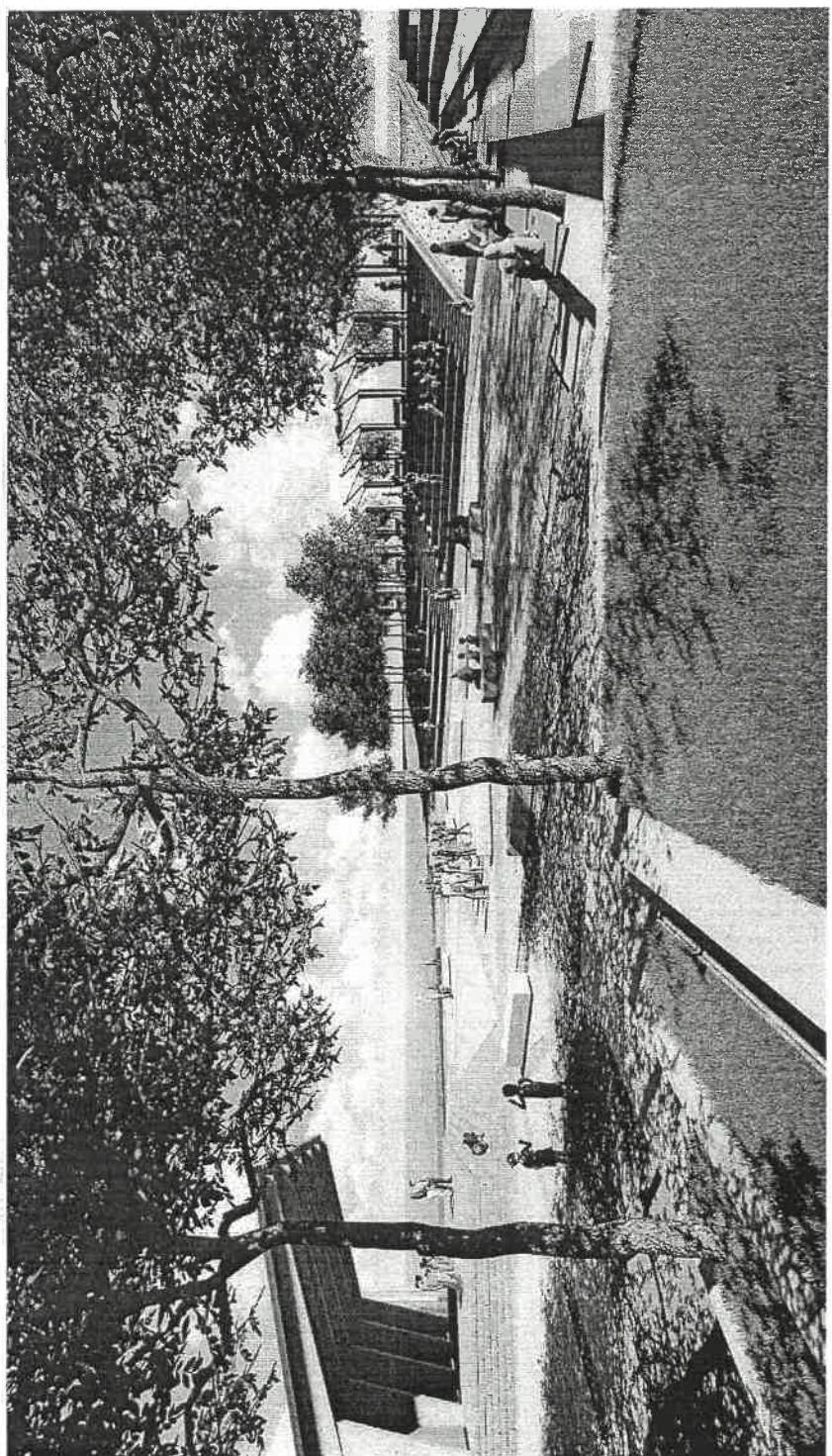
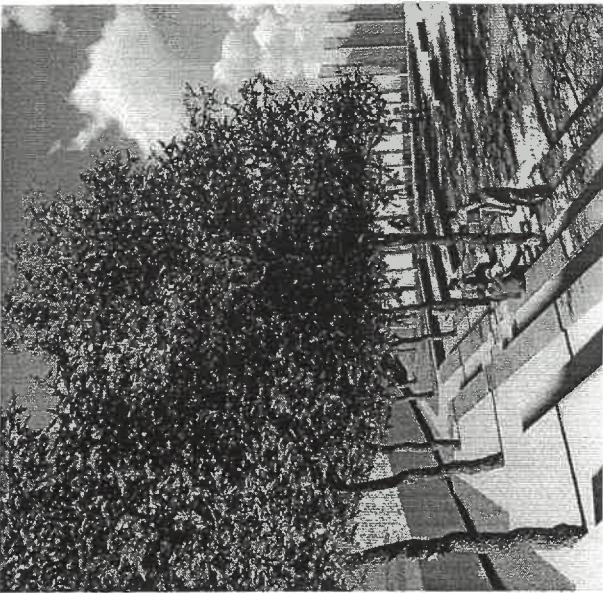
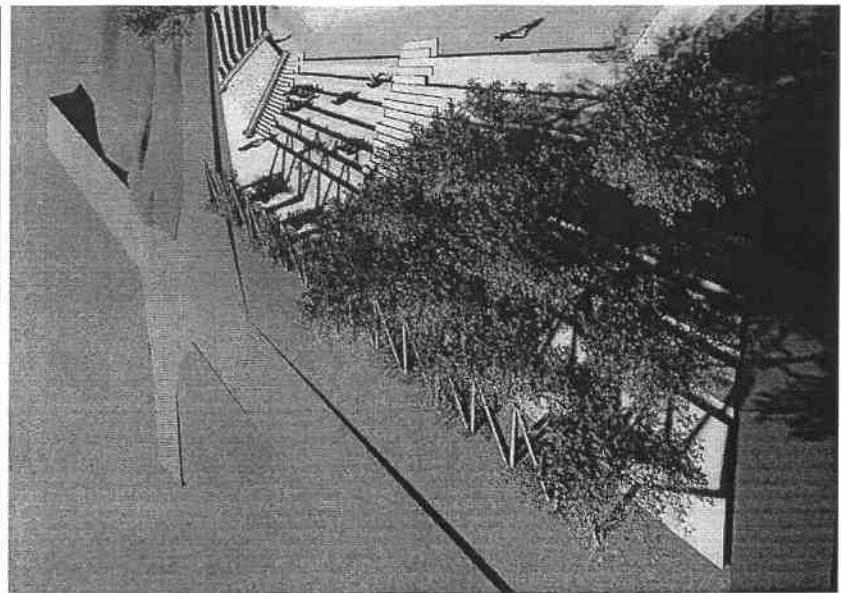
**SCENARIUL 1 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA – varianta minima / SCENARIUL 2 - AMENAJARE CENTRU CIVIC
IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta maxima (date identice pentru
ambele scenarii):**

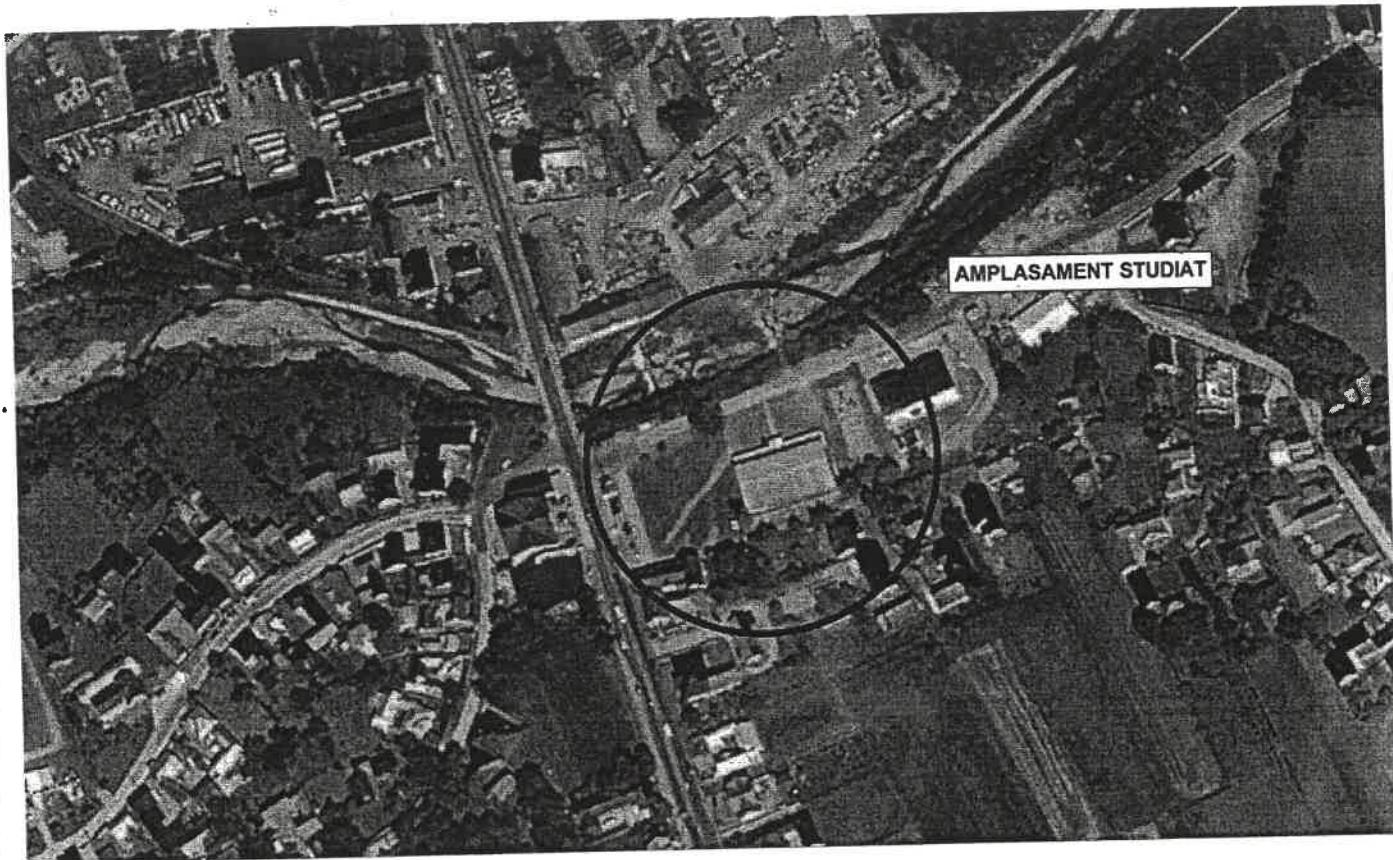
Investitia propusa se orienteaza cu fatada principala spre vest - spre drumul national. Grupurile sanitare vor fi orientate spre limita de proprietate. Nu exista elemente de interes naturale: panorama rau, padure, lac, etc.

d) surse de poluare existente în zonă;

**SCENARIUL 1 - AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA – varianta minima / SCENARIUL 2 - AMENAJARE CENTRU CIVIC
IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA – varianta maxima (date identice pentru
ambele scenarii):**

Nu exista surse de poluare existente in zona.





PRESEDINTE,
Marius VICOL



Secretar general UAT,
Adriani - Valentin ONCIUL

YOUPLAN DEVELOPMENT
dezvoltare sustenabila in arhitectura si urbanism

S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.
C.U.I 35108499, J27/688/09.10.2015
adresa: Municipiul Iasi, str. Iancu Flondor, nr. 6D,
mansarda, birou 2, jud. Iasi
telefon: +40743629312
email: timotel_fecioru@yahoo.com

AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA,
JUDETUL SUCEAVA

BENEFICIAR: COMUNA MARGINEA
AMPLASAMENT: intravilan Marginea.com.
Marginea, jud. Suceava

Proiect nr.
90Y

Faza
DTAC

Plansa nr.
A01

SEF PROIECT	ARH. CALIN LAMBRACHE		SCARA 1:5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
PROIECTAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU		DATA 2021	
DESENAT	MST. URB. TIMOTEI FECIORU			

DEVIZUL GENERAL
al obiectivului de investiții:
AMENAJARE CENTRU CIVIC IN COMUNA MARGINEA, JUDETUL SUCEAVA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00
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	1,100.00	0.00	1,100.00
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	79,000.00	15,010.00	94,010.00
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	28,000.00	5,320.00	33,320.00
3.5.4	Dокументajile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	36,000.00	6,840.00	42,840.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
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 finaclar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	5,500.00	1,045.00	6,545.00
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	4,500.00	855.00	5,355.00
3.8.2	Dirigjenție de sănătate	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	TOTAL CAPITOLUL 3	123,100.00	23,180.00	146,280.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	1,084,637.28	206,081.08	1,290,718.37
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6,715.00	950.00	6,950.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	136,500.00	26,315.00	159,815.00
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 CAPITOLUL 4	1,229,852.28	233,346.08	1,463,198.37

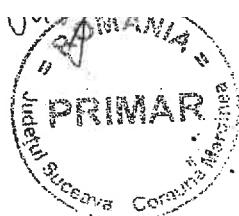
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli					
5.1 Organizare de sănătate	0.00	0.00	0.00		
5.1.1 Lucrări de construcții pentru organizarea sănătății	0.00	0.00	0.00		
5.1.2 Cheltuieli conexe organizării sănătății	0.00	0.00	0.00		
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	12,551.00	0.00	12,551.00		
5.2.1 Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00		
5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	5,457.00	0.00	5,457.00		
5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în aménajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1,091.00	0.00	1,091.00		
5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	5,457.00	0.00	5,457.00		
5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfântare	546.00	0.00	546.00		
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	20,000.00	3,800.00	23,800.00		
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CAPITOLUL 5	32,551.00	3,800.00	36,351.00		
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00		
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CAPITOLUL 6	0.00	0.00	0.00		
TOTAL GENERAL:	1,385,503.28	260,326.08	1,639,114.37		
din care: CCFM (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)	1,091,352.28	207,031.08	1,296,668.37		

2) În prețuri la data de 20.12.2021; Curs BNR 1 euro = 4,9475 lei.

Data,
20.12.2021

Beneficiar/investitor,
COMUNA MARGINEA, JUDEȚUL SUCEAVA

Intocmit,
SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL



PRESEDINTE,
Marius VICOL



Secretar general, comună
Adrianu - Valeutiu ONCIL