



R O M Â N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ș U L E F O R I E

H O T Ă R ăr E

PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO-ECONOMICE,
FAZA STUDIU DE FEZABILITATE, A PRINCIPALILOR INDICATORI TEHNICO-
ECONOMICI AI INVESTIȚIEI CU TITLUL „AMENAJAREA OBIECTIVULUI TURISTIC
NATURAL DE UTILITATE PUBLICĂ - LACUL BELONA, ORAȘUL EFORIE”

Consiliul Local Eforie,

Avand în vedere:

-proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,

- raportul Serviciului Afaceri Externe și Protocol,

-avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

-GHIDUL SOLICITANTULUI PENTRU PROGRAMUL OPERATIONAL REGIONAL

2014-2020

-Axa priorităță 7

-Prioritatea de Investitii 7.1

-Apel de proiecte nr. POR2016/7/7.1/1

In temeiul prevederilor art.36 alin.2 si art.45 alin.2 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata

H O T Ă R ă Ş T E

ART 1. Se aproba DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ, FAZA STUDIU DE FEZABILITATE, A PRINCIPALILOR INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI CU TITLUL „AMENAJAREA OBIECTIVULUI TURISTIC NATURAL DE UTILITATE PUBLICĂ - LACUL BELONA, ORAȘUL EFORIE” în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa priorităță 7, prioritatea de investiții 7.1. Prezenta hotarare include anexat Descrierea investitiei din Studiu de fezabilitate, intocmită conform HG 28/2008/legislației în vigoare privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, ca urmare a modificărilor din evaluarea tehnică și financiară.

ART 2. Se aproba valoarea totală a proiectului „AMENAJAREA OBIECTIVULUI TURISTIC NATURAL DE UTILITATE PUBLICĂ - LACUL BELONA, ORAȘUL EFORIE”, în cuantum de 20.834.232,40 lei (inclusiv TVA) și indicatorii tehnico-economi ai investiției:

Valoarea totală a investiției: 20.834.232,40 lei (inclusiv TVA)

Din care, C+M 17.135.079,11 lei (inclusiv TVA)

Esalonarea investitiei și C+M

Anii de implementare a investitiei, dupa semnarea contractului de finanțare	Valoarea totală (inclusiv TVA)	C+M (inclusiv TVA)
Anul 1	3.190.216,73	1.833.032,51
Anul 2	6.157.118,15	5.580.945,30



R O M Â N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ș U L E F O R I E

Anul 3	6.157.118,15	5.580.945,30
Anul 4	5.329.779,37	4.140.156,00
TOTAL	20.834.232,40	17.135.079,11

Durata de realizare a investitiei: 48 luni de la semnarea contractului de finanțare
Suprafetele aferente investitiei

Suprafetele propuse prin proiectul de investiții	mp
Suprafata Lacul Belona, nr. cadastral 11739	52.104
Suprafata Teren adjacent Lacul Belona, nr. cadastral 106176	17.355
Suprafață obiect 1 Ecologizare Lacul Belona	52.104
Suprafață obiect 2 Promenadă în jurul Lacului	21.375
Suprafață obiect 3 Amenajare peisagistică	6.960
Foisor – Turn belvedere	40

ART 3. Se împunecște ROBERT NICOLAE SERBAN, in calitate de reprezentant legal, să semeneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele UAT Oras Eforie.

ART 4. Prezenta hotărâre se va comunica de către secretarul orasului în vederea ducerii sale la îndeplinire.

ART 5. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primariei Eforie și publicare pe site-ul propriu Primăriei.

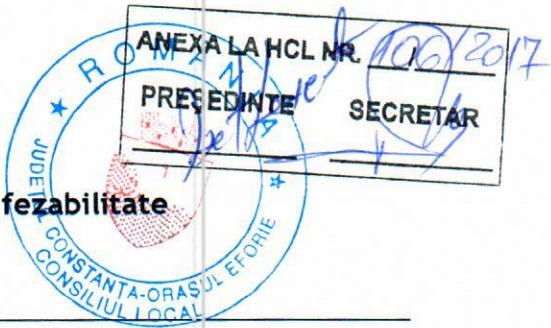
Hotararea a fost adoptata cu un numar de voturi “pentru”, voturi “impotriva”, voturi “abtineri” din totalul de 17 consilieri in functie.

Eforie, 21.06.2017

Nr. *106*



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR ORAS
JR.GRECEANU VIORICA
Viorica Greceanu signature



Anexa

Descrierea investitiei din Studiu de fezabilitate

Denumirea Obiectivului de Investitie

"Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publică - Lacul Belona, orașul Eforie"

Amplasamentul

Lacul Belona, oraș Eforie, județ Constanța

Beneficiarul Investitiei

Oraș Eforie, județ Constanța

Necesitatea realizarii investitiei:

Lacul Belona este un obiectiv turistic natural de utilitate publică, care se află în stare de degradare necesitând lucrări de intervenții în ceea ce privește curățarea, ecologizarea și decolmatarea acestuia. Prin proiectul de investitie propus acest obiectiv turistic va fi pus în valoare, va determina o creștere a numărului de vizitatori/turisti în stațiune și implicit va contribui la dezvoltarea economică a stațiunii Eforie Nord.

Proiectul de finanțare "Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publică - Lacul Belona, orașul Eforie" vizează amenajarea în scop turistic a Lacului Belona din Eforie Nord, respectiv curățarea, ecologizarea și decolmatarea lacului, amenajarea malurilor, crearea de alei pietonale și platforme dotate cu mobilier urban, amenajări peisagere, construcția unei piste de bicicliști, foisor - turn belvedere, dezvoltarea iluminatului public, în vederea atragerii de turiști în stațiunea balneoclimatică Eforie și creșterea numărului mediu de salariați în stațiune.

Date tehnice ale investiției

Terenul este situat în intravilanul orașului Eforie în partea de nord, se află pe domeniul public, în administrația Primăriei Orașului Eforie.

- Suprafața incintei - teren adjacent Lac Belona: 17.355 mp
- Suprafața Lacului Belona: 52.104 mp
- Forma incintei: este poligonala cuprinzând și aleile de acces în incintă
- Vecinatati:
 - Nord: Bd. Tudor Vladimirescu și portul de agrement Belona;
 - Est: zona de plajă Eforie;
 - Vest: strada Marii și proprietăți private/publice;
 - Sud: alei acces plajă și proprietăți private/publice.

Localitatea în care se va implementa proiectul are statut de stațiune turistică definită conform legii HG 852 din 2008, pentru aprobarea normelor și criteriilor de atestare a stațiunilor turistice, cu modificările și completările ulterioare și statut de stațiune balneară, climatică și balneoclimatică în conformitate cu prevederile OG nr. 109/2000, privind stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice, cu modificările și completările ulterioare, conform HG nr 367/17 iunie 2013.

Conform documentației cadastrale și a extrasului de carte funciară, terenul pe care se va realiza investiția are următoarele date de identificare:

Imobil	Număr cadastral	Categorie de folosință	Suprafață
Lacul Belona	103264 (nr cadastral vechi 11739)	lacuri și balti naturale - domeniul public/privat teren intravilan aparținând Orasului Eforie	52.104 mp
Teren adjacent Lac Belona	106176	delimitat de gard plasă, str. Mării și luce apă lac Belona - curți-construcții, domeniul privat teren intravilan aparținând Orasului Eforie	17.355 mp

Documente care atestă proprietatea imobilului pe care se realizează investiția:
Lac Belona

- Act administrativ nr. 42631/2010
- HCL 92/29.04.2010 emisă de Consiliul Local Eforie

Teren adjacent lac Belona

- Act administrativ nr. 35 din 15.02.2007 emis de Consiliul Local Eforie
- Act administrativ nr. 288 din 23.12.2014 emis de Consiliul Local Eforie
- Act administrativ nr. 96 din 29.06.2016 emis de Consiliul Local Eforie
- Act administrativ nr. 32328 din 30.06.2016 emis de Orașul Eforie

În prezent terenurile sunt neamenajate, în stare naturală fără lucrări de amenajare și construcții.
Lacul este alimentat prin conducte de la izvoarele lacului Techerghiol.

Prezenta documentație este insotita de Certificatul de Urbanism nr. 222 din 27.07.2016 eliberat de Primăria Orașului Eforie.

Situatii ocupărilor definitive de teren

- Lacul Belona - teren intravilan ape statatoare, în suprafața măsurată de 52.104 mp;
- Teren adjacent lacului - teren intravilan, în suprafața de 17.355 mp; și ocupat astfel:
 - Suprafață totală construită existentă 0,00 mp;
 - Suprafață construită nou propusă 40,00 mp (foisor-turn belvedere);
 - P.O.T. existent 0,00 %; P.O.T. aprobat - 60,00%; P.O.T. propus - 0,14%;
 - Suprafață construită desfasurată propusă 145,00 mp;
 - Suprafață amenajată totală propusă 28.310,00 mp.

Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții

În cadrul proiectului s-au propus următoarele obiecte și lucrări de construcții:

1. Ecologizare Lac Belona - cuprinzând lucrări de dragare și ecologizare a lacului, consolidarea malurilor și defrisarea controlată a unor zone de stuf inclusiv asigurarea aerarii apei lacului în vederea reimprospătării și oxigenării continue a acesteia;
2. Amenajare promenada în jurul Lacului pentru punerea în valoare a obiectivului turistic natural compus din următoarele elemente:
 - alei pietonale în jurul lacului - placate cu dusumele din lemn (deck);
 - alei pietonale în jurul lacului și pe terenul adjacente - placate cu pavaje de piatră naturală, artificială și beton decorativ sau asfalt în funcție de compozitia peisagerei proiectată;
 - platforme promenada tip ponton, pentru accesul vizitatorilor și pentru studierea faunei și florei lacului;

- pista de biciclisti - delimitata fata de zonele pietonale;
- trepte spre apa lacului pentru activitati de recreere pe parcursul promenadei pietonale,
- scari, trepte si gradene pentru accesarea investitiei dinspre zona urbana adiacenta;
- alei pietonala pavata, cu sistem rutier carosabil pentru accesul ocazional a masinilor de gunoi, pentru utilajele de intretinere a promenadei si pentru accesul masinilor de interventii de urgență (pompieri) delimitat de vecinatati prin plantatie de aliniament cu arbori;
- iluminatul public al promenadei pietonale;
- retele edilitare de alimentare cu apa pentru echiparea zonei cu fantani de baut apa respectiv pentru irigatii de spatii verzi amenajate peisager;
- retele edilitare de canalizare pentru ape pluviale.
- mobilierul urban - banci, cosuri de gunoi cu colectare selectiva, suport parcare biciclete, fantani de baut;

3. Amenajari peisagere - cuprinzand urmatoarele zone si lucrari specifice:

- jardiniere cu plante decorative flori, arbusti si arbori;
- jardiniere cu amenajari de pietre (gradini japoneze);
- spatii gazonate,
- irigatiile pentru spatiile cu gazon si jardinierele cu plante;

4. Foisorul (turn belvedere) - constructie conceputa cu rol de obiect identitar al zonei, cu scop de belvedere asupra lacului si a zonei de plaja, respectiv ca o atractie vizuala atat pe timp de zi cat si pe timp de noapte prin iluminatul arhitectural prevazut, avand inaltimea de cca. 20m (5 niveluri), realizat dintr-o structura metalica cu scara pentru acces pietonal si o platforma de elevator pentru persoane cu dizabilitati locomotorii.

Amenajarea si sistematizarea verticală a amplasamentului a generat urmatoarele suprafete:

- aria alei pietonale la sol-nivelul malului lacului (alei cu deck de lemn, alei pavate, platforme pietonale)	18.165 m ²
- aria pista de biciclisti	1.225 m ²
- aria alei pietonale - ocazional carosabile intretinere	1.985 m ²
- aria construita la sol - foisor	40 m ²
- aria amenajari peisagere - jardiniere cu plante decorative	2.950 m ²
- aria amenajari peisagere - jardiniere cu pietre-stanci	760 m ²
- aria amenajari peisagere - spatii verzi gazonate	3.250 m ²

Ecologizare lac si consolidare mal

Pentru realizarea amenajarii lacului Belona se prevad urmatoarele lucrari:

- Se identifica, se marcheaza si se protejeaza instalatiiile subterane, eventual existente in amplasament, neglijarea lor putand conduce in cursul executiei lucrarii, sau chiar chiar a exploatarii lucrarilor terminate, la avarii sau accidente cu urmari grave;
- Se defriseaza terenul, mai putin in zona unde se pastreaza stuful;
- Se curata complet terenul prin incarcarea mecanizata si evacuarea tuturor materialelor rezultante din operatiile precedente;
- Se evacueaza stratul vegetal si se depoziteaza separat, in vederea imbunatatirii unor suprafete echivalente care sa fie redate circuitului agricol;
- Indepartarea stufului de pe aproape tot perimetru lacului exceptand zona pasarelei de larg din sudul lacului si zona din estul lacului unde stuful ia contact cu o suprafata mai mare de apa.
- Dragarea, decolmatarea si igienizarea intregii suprafete a lacului pe adancimea de 1m, rezultand un volum total de material indepartat de 52.104 mc, realizata cu o draga absorbant-refulanta sau cu o draga cu cupa.
- Profilarea malului pe tot perimetru acestuia, ce se va executa cu ajutorul unui excavator;

- Realizarea protectiei malului pe tot perimetruul acestuia (pereiera cu piatra sparta si blocuri de piatra)

Aceste lucrari se vor realiza in conformitatea cu standardul SR-EN 13383-1 - Anrocamente.

Arhitectura si amenajari peisagere

Se prevad finisaje exterioare dupa cum urmeaza:

- alei pietonale - realizate din pavaje din dale de piatra naturala/beton prefabricat, beton turnat amprentat, mixturi asfaltice turnate colorate in masa si dusumele din lemn natur tratat la intemperii (deck);
- pistă biciclisti - mixturi asfaltice/beton cu adaos de cauciuc, colorate in masa;
- trepte si gradene - beton aparent natur sau colorate in masa si dusumele din lemn natur tratat la intemperii;
- platforme (pontoane pietonale) si podete - dusumele din lemn natur tratat la intemperii (deck);
- spatii gazonate si/sau plantate cu aranjamente florale, arbusti si arbori;
- spatii de amenajari peisagere cu pietre/stanci.

Protectie la coroziune, vopsitorii

- elementele metalice amplasate la exterior, susceptibile de a fi supuse intemperiilor, vor fi protejate contra coroziunii fie prin zincare in baie, pentru elementele preuzinate, fie prin decapare, grunduire si vopsire, pentru elementele realizate direct pe santier din profile de otel.

Confecții metalice:

- balustradele si parapetii vor fi confecții metalice din profile rectangulare si rotunde din otel, decapate, grunduite si vopsite.

Izolatii

- membrane elastice bituminoase elastomerice armate cu tesatura din poliester, protejate contra socurilor mecanice cu placi polistiren extrudat - dupa caz;
- hidroizolatie vopsitorie / masa de spaclu „sub placaj” la pardoseli de terase - dupa caz.

Se prevad lucrari pentru iluminat public - alei pietonale:

- Intregul ansamblu va fi luminat cu stalpi de iluminat, stalpi ce vor incorpora tehnologie LED si panouri fotovoltaice, in ideea asigurarii unei independente fata de furnizorii de electricitate respectiv a reducerii costurilor de functionare.

Accesibilitate:

- amenajarile exterioare sunt conformatе astfel incat sa permita accesul si usoara utilizare de catre persoanele cu dizabilitati, inclusiv a celor aflate in scaun rulant, fiind prevazute urmatoarele: rampa acces principal cu pantă 8%, usi acces dimensionate corespunzator (1m la rosu), spatii de intoarcere si manevra (minim 150x150). Pentru accesul la nivelele superioare ale foisorului este prevazut un lift pentru persoane cu disabilitati locomotorii.

Structuri de rezistenta

Principii generale de alcătuire structurală pentru obiectele propuse

Platforme promenada - tip pontoane pietonale:

- Structura de rezistență a pontoanelor va rezema pe piloti forati cu tubaj recuperabil. La partea superioara pilotii vor fi prevazuti cu un capitel din beton. Pilotii vor fi legati cu grinzi din lemn peste care vor fi dispusi dulapi din lemn pentru a asigura podina de calcare. Unde va fi necesar se vor prevedea balustrade.

Podete:

- Structura de rezistență este din grinzi din beton armat peste care se realizeaza o placă de beton armat. Fundatiile sunt izolate sub capetele grinzelor podului, legate cu grinzi de legatura transversale. Forma podulelor respecta arhitectura.

Turn observare-Foisor:

- Structura de rezistență este metalica, tip turn cu zubrele, formata din mai multe tronsoane care sunt imbinatе intre ele cu suruburi. Fundatiile sunt izolate cu talpa si cuzzinet sub

fiecare stalp si legate cu grinzi de legatura intre ele. Structura va fi protejata anticoroziv conform conditiilor de expunere din zona marii.

Trepte-gradene:

- Treptele si gradenele vor fi din placi din beton armat, rezemate pe grinzi inclinate din beton armat cu fundatii izolate cu talpa si cuzinet, legate cu grinzi de legatura sau asezate pe un strat suport adevarat.

Instalatii

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece potabilă se va realiza din reteaua de alimentare cu apa a orasului Eforie, contorizarea consumurilor de apă rece potabilă se realizează în căminul de apometru, amplasat la limita de proprietate. Prin proiect se propun urmatoarele tipuri de instalatii sanitare: instalatii de alimentare cu apa menajera rece (cismele si fantani de baut apa), instalatii de irigare amenajari cu spatii cu gazon si florale, instalatie de aerare a apei lacului, instalatii de canalizare menajera și pluviala.

Instalatii de stingere incendiu

Nu este cazul.

Instalatii de ventilare, incalzire si racire

Nu este cazul.

Instalatii electrice

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va realiza cu preponderenta independent de furnizori, prin prevederea de panouri solare - fotovoltaice pentru consumatori. Astfel, se va asigura atat independenta de sistemul de furnizare a curentului electric din zona, cat si o investitie cu valente ecologice si de sustenabilitate.

In acest sens, pentru sistemul de iluminat ambiental si arhitectural, s-au prevazut corpuri de iluminat exterior echipate cu panouri fotovoltaice, ceea ce le asigura o functionare independenta de furnizorul local de energie electrica. Totusi a fost prevazut un circuit de siguranta de alimentarea a acestora de la reteaua oraseneasca.

Se vor prevedea urmatoarele tipuri de instalatii:

- Instalatia de iluminat exterior
- Instalatii electrice de forta
- Instalatii electrice de curenti slabii-retea wireless

Instalatii de detectie, avertizare si alarmare in caz de incendiu

Nu este cazul (conform P118-3/2015).

Sistematizare verticala

Organizarea circulatiei - accesul principal se face din straziile adiacente - bd. Tudor Vladimirescu, strada Marii, respectiv dinspre aleea pietonala din zona plajei. Circulatia pietonala se va desfasura pe alei si trotuare.

Zona va beneficia de o pistă de biciclisti respectiv de o aleă pietonala pavata ce poate fi folosita ocazional de catre masinile de intretinere si interventie ale serviciilor publice locale (salubritate, pompieri, furnizori de utilitati). Nu sunt prevazute spatii de parcare pentru autoturisme in incinta.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei

1. Valoarea totala a investitiei (INV) este:

Valoarea investiției, conform Devizului General din Studiul de fezabilitate, este:

	Mii Lei	Mii Euro
Valoare investitie fara TVA	17.418,356	3.865,849
Valoare TVA	3.251,757	721,699
Valoare investitie inclusiv TVA	20.670,114	4.587,548
din care:		
Valoare C+M fara TVA	14.399,226	3.195,780
Valoare TVA C+M	2.735,853	607,198
Valoare C+M inclusiv TVA	17.135,079	3.802,978

Valorile au fost calculate la cursul de referință BNR din 31.10.2016 de 4,5057 ron/euro.

La valoare din Devizul General, se adaugă pentru implementarea proiectului următoarele cheltuieli:

- Cheltuieli de informare și publicitate pentru proiect, care rezultă din obligațiile beneficiarului - 8.155,00 lei fără TVA
- Cheltuieli de promovare a obiectivului de investiție - 49.760,00 lei fără TVA
- Cheltuieli cu auditul pentru proiect - 80.000,00 lei fără TVA

Valoare totală a investiției, inclusiv cheltuielile suplimentare enumerate anterior, este:

- Valoare totală investiției fără TVA - 17.556,271 mii lei,
din care 14.399,226 mii lei C+M

- Valoare totală investiție cu TVA - 20.834,232 mii lei,
din care 17.135,079 mii lei C+M

2. Esalonarea investitiei (INV/C+M):

Esalonarea investitiei conform Deviz General, pe cei 3 ani de executie efectiva de lucrări:

Anul de lucrari	Total fara TVA	C+M
Anul 1	6.103.665,55	4.666.943,46
Anul 2	5.162.602,38	4.689.870,00
Anul 3	6.152.088,48	5.042.412,68

Esalonarea valorii totale a proiectului, pe cei 4 ani de implementare (3 ani de executie efectiva de lucrări + 12 luni pentru activitati suplimentare implementare a proiectului) se prezinta astfel:

Anul de implementare proiect de finantare	Valoare totala fara TVA	Valoare totala inclusiv TVA	Din care C+M fara TVA
Anul 1	2.706.558,13	3.190.216,73	1.540.363,46
Anul 2	5.182.602,38	6.157.118,15	4.689.870,00
Anul 3	5.182.602,38	6.157.118,15	4.689.870,00
Anul 4	4.484.508,52	5.329.779,37	3.479.127,68

3. Durata de realizare (luni);

Durata de realizare efectivă a lucrarilor este estimată la **36 de luni**.

Durata de realizare a implementării proiectului de finanțare, după semnarea contractului de finanțare este **48 de luni**.

4. Capacitati (in unitati fizice si valorice);
În unități fizice:

- Construcții: rezistență (fundații, suprastructuri) și arhitectură (înhideri exterioare, compartimentări, finisaje, amenjari exterioare)
- Izolații
- Instalații sanitare
- Instalații electrice
- Instalații wireless
- Dotări

În unități valorice:

Obiecte propuse prin proiectul de investiții	Unități valorice (mii lei fără TVA)
Obiectul 1 - Lucrari pentru protectia mediului	32,141
Obiectul 2 - Asigurare utilitati	470,126
Obiectul 3 - Ecologizare lac	4.579,984
Obiectul 4 - Promenada in jurul lacului	8.12,605
Obiectul 5 - Amenajari peisagere	971,825
Obiectul 6 - Foisor	676,656
Obiectul 7 - Organizare de santier	12,833

Valorile au fost calculate la cursul BNR de 4,5057 ron/euro din 31.10.2016.

Proiectant General,

Varzan + Arhitectii S.R.L.

Sef Project

Arh. Peter Marx

