



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

H O T A R A R E

privind aprobarea documentatiei tehnico-economica, faza studiu de fezabilitate, a proiectului cu titlul „Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publica – Lacul Belona, Orasul Eforie”, a principalilor indicatori tehnico-economici ai investitiei si a cheltuielilor legate de proiect

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- raportul Serviciului Afaceri Externe si Protocol,
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,
- Ghidul solicitantului pentru Programul Operational Regional 2014 – 2020,
- Axa prioritara 7,
- Prioritatea de investitii 7.1.

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

H O T A R A S T E

Art.1 – Se aproba documentatia tehnico-economica, faza Studiu de fezabilitate, a Proiectului cu titlul “Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publica-Lacul Belona, Orasul Eforie”, a principalilor indicatori tehnico-economici ai investitiei si a cheltuielilor legate de proiect.

Art.2 – Valoarea totala a Proiectului “Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publica-Lacul Belona, Orasul Eforie” este in quantum de 21.040.113,49 lei (inclusiv TVA) si indicatorii tehnico-economici ai investitiei:

Valoarea totala a investitiei: 21.040.113,49 lei (inclusiv TVA)

Din care C+M 17.279.071,37 lei (inclusiv TVA)

Esalonarea investitiei si C+M

| Anii de implementare a investitiei dupa semnarea contractului de finantare | Valoarea totala (inclusiv TVA) | C+M (inclusiv TVA) |
|--|--------------------------------|----------------------|
| Anul 1 | 3.242.909,29 | 1.848.436,15 |
| Anul 2 | 6.208.408,45 | 5.627.844,00 |
| Anul 3 | 6.208.408,45 | 5.627.844,00 |
| Anul 4 | 5.380.387,30 | 4.174.947,22 |
| TOTAL | 21.040.113,49 | 17.279.071,37 |

Durata de realizare a investitiei: 48 luni de la semnarea contractului de finantare.



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

Suprafetele aferente investitiei

| Suprafetele propuse prin proiectul de investitii | mp |
|---|--------|
| Suprafata Lacul Belona, nr. cadastral 11739 | 52.104 |
| Suprafata teren adjacent Lacul Belona, nr. cadastral 106176 | 17.355 |
| Ecologizare Lacul Belona | 52.104 |
| Promenada in jurul Lacului Belona | 21.375 |
| Amenajare peisistica | 6.960 |
| Foisor – Turn Belvedere | 40 |

Art.3 – Se aproba contributia proprie a UAT Oras Eforie, reprezentand achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cat si contributia de 2% din valoarea eligibila a proiectului, in quantum de 420.802,27 lei, reprezentand cofinantarea proiectului ”Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publica – Lacul Belona, Orasul Eforie”.

Art.4 – Sumele reprezentand cheltuieli conexe, ce pot aparea pe durata implementarii proiectului ”Amenajarea obiectivului turistic natural de utilitate publica – Lacul Belona, Orasul Eforie” pentru implementarea proiectului in conditii optime, se vor asigura din bugetul local.

Art.5 – Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementarii proiectului in conditiile rambursarii/decontarii ulterioare a cheltuielilor si instrumente structurale.

Art.6 – Se imputerniceste Robert Nicolae Serban, in calitate de reprezentant legal, sa semneze toate actele necesare si contractul de finantare in numele UAT Oras Eforie.

Art.7 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului.

Art.8 – Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de secretarul orasului.

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

Eforie, 03.11.2016

Nr.....192.....

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER

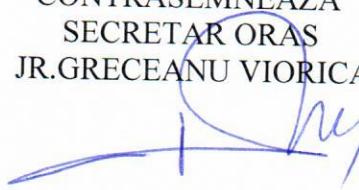
MINCEA ANISOARA



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR ORAS

JR.GRECEANU VIORICA



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 balneoclimaterică 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 Orasului Eforie.

- Suprafata incintei - teren adjacent Lac Belona: 17.355 mp
- Suprafata Lacului Belona: 52.104 mp
- Forma incintei: este poligonală 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 | Categoria de folosinta | Suprafața |
|---------------------------|--------------------------------------|--|-----------|
| Lacul Belona | 103264 (nr cadastral vechi 11739) | lacuri si balti naturale - domeniul public/privat teren intravilan apartinand Orasului Eforie | 52.104 mp |
| Teren adjacent Lac Belona | 106176 | delimitat de gard plasă, str. Mării și luciu apă lac Belona - curți-construcții, domeniul privat teren intravilan apartinand 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 adjacente lacului - teren intravilan, în suprafața de 17.355 mp; și ocupat astfel:
 - Suprafața totală construită existentă 0,00 mp;
 - Suprafața 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%;
 - Suprafața construită desfasurată propusă 145,00 mp;
 - Suprafața 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 piatra naturală, artificială și beton decorativ sau asfalt în funcție de compozitia peisajului proiectat;
- platforme promenada tip ponton, pentru accesul vizitatorilor și pentru studierea faunei și florei lacului;
- pistă de bicicliști - delimitată față de zonele pietonale;
- trepte spre apa lacului pentru activități 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 - jardinierie cu plante decorative | 2.950 m ² |
| - aria amenajari peisagere - jardinierie 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:

- Se identifica, se marcheaza si se protejeaza instalatiile subterane, eventual existente in amplasament, neglijarea lor putand conduce in cursul executiei lucrarii, sau chiar chiar a axploatarii lucrarilor terminate, la avari 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;
- Se asigura surgerea si colectarea generala a apelor de pe platforma pe care se vor executa constructiile, prin santuri de garda sau rigole, gropi de colectare, puturi de descarcare la platforme de mari suprafete, in zonele denivelate aceasta faza se inlocuieste sau se completeaza cu crearea platformei constructiilor prin miscarea pamanturilor in acelasi profil sau intre profile;
- Se traseaza constructiile si se incepe executia sapaturilor de fundatii,
- 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 mini draga absorbant-refulanta sau cu o draga cu cupa.
- Profilarea malului pe tot perimetrua acestuia, ce se va executa cu ajutorul unui excavator;
- Realizarea protectiei malului pe tot perimetrua 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 asflatice/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 intemperierilor, 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 di 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 realizează o placă de beton armat. Fundațiile sunt izolate sub capetele grinzelor podului, legate cu grinzi de legătură transversale. Forma podulelor respectă arhitectura.

Turn observare-Foisor:

- Structura de rezistență este metalică, tip turn cu zăbrele, formată din mai multe tronsoane care sunt imbinăte între ele cu suruburi. Fundațiile sunt izolate cu talpa și cuzinet sub fiecare stalp și legate cu grinzi de legătură între ele. Structura va fi protejată anticoroziv conform condițiilor de expunere din zona marii.

Trepte-gradene:

- Treptele și gradenele vor fi din placi din beton armat, rezemate pe grinzi inclinate din beton armat cu fundații izolate cu talpa și cuzinet, legate cu grinzi de legătură sau asezate pe un strat suport adecvat.

Instalații

Instalații sanitare

Alimentarea cu apă rece potabilă se va realiza din rețea de alimentare cu apă a orașului 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 instalații sanitare: instalații de alimentare cu apă menajera rece (cismele și fântâni de băut apă), instalații de irigare amenajari cu spații cu gazon și florale, instalație de aerare a apei lacului, instalații de canalizare menajera și pluvială.

Instalații de stingere incendiu

Nu este cazul.

Instalații de ventilare, încalzire și racire

Nu este cazul.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza cu preponderență independent de furnizori, prin prevederea de panouri solare - fotovoltaice pentru consumatori. Astfel, se va asigura atât independența de sistemul de furnizare a curentului electric din zona, cât și o investiție cu valențe ecologice și de sustenabilitate.

În acest sens, pentru sistemul de iluminat ambiental și arhitectural, s-au prevăzut corpuri de iluminat exterior echipate cu panouri fotovoltaice, ceea ce le asigură o funcționare independentă de furnizorul local de energie electrică. Totuși a fost prevăzut un circuit de siguranță de alimentarea acestora de la rețea orașenească.

Se vor prevedea urmatoarele tipuri de instalații:

- Instalația de iluminat exterior
- Instalații electrice de forță;
- Instalații electrice de curenți slabii - rețea wireless

Instalații de detectie, avertizare și alarmare în caz de incendiu

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

Sistematizare verticală

Organizarea circulației - accesul principal se face din străzile adiacente - bd. Tudor Vladimirescu, strada Marii, respectiv dinspre aleea pietonală din zona plajei. Circulația pietonală se va desfășura pe alei, platforme și pontoane.

Zona va beneficia de o pistă de biciclisti respectiv de o aleă pietonală pavată ce poate fi folosită ocazional de către mașinile de întreținere și intervenție ale serviciilor publice locale (salubritate, pompieri, furnizori de utilități). Nu sunt prevăzute spații de parcare pentru autoturisme în incintă.

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 | 3.450,139 | 765,728 |
| Valoare investitie inclusiv TVA | 20.868,495 | 4.631,577 |
| din care: | | |
| Valoare C+M fara TVA | 14.399,226 | 3.195,780 |
| Valoare TVA C+M | 2.879,845 | 639,156 |
| Valoare C+M inclusiv TVA | 17.279,071 | 3.834,936 |

Valorile au fost calculate la cursul de referință BNR din 31.10.2016 - 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 - 54.860,00 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 - 17.561,371 mii lei,
din care 14.399,226 mii lei C+M
- Valoare totală investiție cu TVA - 21.040,113 mii lei,
din care 17.279,071 mii lei C+M

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

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

| 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 lucrari + 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 | 3.242.909,29 | 1.540.363,46 |
| Anul 2 | 5.182.602,38 | 6.208.408,45 | 4.689.870,00 |
| Anul 3 | 5.182.602,38 | 6.208.408,45 | 4.689.870,00 |
| Anul 4 | 4.489.608,52 | 5.380.387,30 | 3.479.122,68 |

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 utilitatii | 470,126 |
| Obiectul 3 - Ecologizare lac | 4.579,984 |
| Obiectul 4 - Promenada in jurul lacului | 8.112,605 |
| Obiectul 5 - Amenajari peisagere | 971,825 |
| Obiectul 6 - Foisor | 676,656 |
| Obiectul 7 - Organizare de santier | 132,833 |

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

Proiectant General

Varzan si Arhitectii S.R.L.

Şef Proiect

Arh. Peter Marx

