



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂILE
GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL *

NR 8247/29.07.2021

HOTĂRÂREA NR.

[Signature]
proiect
[Signature]

Privind : aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare privind obiectivul de investiții „ Parc de agrement Băile Govora „

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședință extraordinară în data de 08.2021 , la care participă un număr de consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin hotărârea consiliului local nr.6/28.01.2021 a fost ales ca președinte de ședință domnul ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.8232/29.07.2021 , întocmit în baza referatului compartimentului informatică înregistrat sub nr.2021 , prin care se propune : aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare privind obiectivul de investiții „ Modernizare străzi în Orașul Băile Govora , Județul Vâlcea : Cireșului , Mărășești , Nuferilor , Tudor Vladimirescu , Oituz , Stejarului Zăvoiului „ ,

Având în vedere avizul favorabil dat de comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr.2021 în cadrul ședinței de lucru pentru proiectul de hotărâre ;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului înregistrat sub nr.2021 , prin care se dă aviz pozitiv , favorabil proiectului de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea numărul 52/2003 , privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare , proiectul de hotărâre având un caracter de urgență ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii numărul 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , alin.2 , lit.b , alin.4 , lit.d , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului , nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; art.1 , alin.2 , art.3 ,

alin.1 , alin.2 , alin.3 , art.4 , alin.1 , alin.2 , alin.3 , art.9 , anexa 1 , anexa 2 , anexa 5 , din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 , privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice , cu modificările și completările ulterioare ; art.42 , alin.1 , lit.c , din Legea nr.500/2002 , privind finanțele publice , cu modificările și completările ulterioare ; art.44 , alin.1 , din Legea nr.273/2006 , privind finanțele publice locale , cu modificările și completările ulterioare ; art.17 , din Ordinul nr.839/2009 , privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.133 , alin.2 , lit.a , art.134 , alin.3 , lit.b , art.196 , alin.1 , lit.a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu un număr de voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă nota conceptuală privind obiectivul de investiții „ Parc de agrement Băile Govora „ , anexa 1 , la prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă tema de proiectare privind obiectivul de investiții „ Parc de agrement Băile Govora „ , anexa 2 , la prezenta hotărâre .

Art.3. Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta , iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate hotărârea în termenele legale prin intermediul compartimentului secretariat după cum urmează : Instituției Prefectului județului Vâlcea , primarului orașului , compartimentului contabilitate , compartimentului achiziții publice , serviciului urbanism și amenajarea teritoriului .

Inițiator : Primar
Mateescu Mihai



avizat pentru legalitate : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel



Nr. 8232 din 29.07.2021

REFERAT DE APROBARE
la Proiectul de Hotărâre cu privire la: aprobarea temei de proiectare și notei
conceptuale în vederea elaborării
documentației tehnico-economice pentru proiectul
„Parc de agrement Băile Govora” – faza Studiu de fezabilitate și studii aferente

Programarea strategică a dezvoltării economice și sociale a orașului Băile Govora presupune realizarea planului multianual de dezvoltare pentru perioada 2021-2027.

În acest sens Primăria Orașului Băile Govora a identificat propunerile de investiții ce vor putea fi implementate în această perioadă de programare.

În cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală, ca document de referință, în secțiunea dedicată politicilor de dezvoltare a orașului Băile Govora, la pct. C "Politica de îmbunătățire a mediului înconjurător", măsura C2 – Dezvoltarea unor zone de agrement și a unor zone speciale pentru grătare, la pct. E "Politica de dezvoltare a turismului / turismului balnear", măsura E.5 – Dezvoltarea zonelor de agrement precum și la pct. G "Politica de îmbunătățire a calității vieții", măsurile G.5.1. – Amenajarea unor zone de agrement și G.5.3. – Construirea unui parc de agrement - se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Mai mult, în planul de dezvoltare din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală, la pct. 16 se precizează: "Identificarea și dezvoltarea unor zone de agrement în stațiunea Băile Govora".

Proiectele ce vor fi finanțate din fondurile europene în cadrul politicii de coeziune se vor încadra în domeniile de intervenție cuprinse în programele operaționale regionale și sectoriale aprobate pentru perioada 2021-2027.

Pentru pregătirea perioadei de programare 2021-2027, Guvernul României a adoptat Ordonanța de Urgență nr. 88/2020 privind instituirea unor măsuri, precum și acordarea unui sprijin financiar pentru pregătirea portofoliului de proiecte în domenii strategice considerate prioritare pentru perioada de programare, astfel încât să se poată asigura rambursarea eficientă a cheltuielilor având în vedere noile prevederi din regulamente.

Astfel, au fost create premisele necesare pentru atingerea unui grad de absorbție ridicat, care să asigure un impact semnificativ al fondurilor europene în economia României.

În acest context, a fost elaborată Metodologia de selecție a Fișelor de proiecte de investiții, în baza căreia se va realiza selectarea proiectelor din regiunea Sud-Vest Oltenia pentru care se va acorda sprijin financiar în elaborarea documentațiilor tehnico-economice, în cadrul unui proces nediscriminatoriu și transparent, cu respectarea dispozițiilor OUG nr. 88/2020 și a Ghidului din cadrul POAT 2014 – 2020 destinat pregătirii proiectelor de infrastructură.

Prin Hotărârea nr. 13/05.08.2020 a Consiliului pentru Dezvoltare Regională Sud-Vest Oltenia au fost aprobate Criteriile suplimentare de selecție a Fișelor de proiecte de

investiții, precum și "Metodologia de selecție a proiectelor finanțate din Programul Operațional Asistență Tehnică (POAT) 2014-2020, în cadrul apelului destinat pregătirii proiectelor de infrastructură în următoarele domenii:

- mobilitate și regenerare urbană;
- infrastructura rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare
- și/sau drumuri de legătură;
- infrastructura și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic, aplicabilă la nivelul Regiunii Sud Vest Oltenia.

Conform calendarului de desfășurare al activităților prevăzut în Metodologia de selecție, în perioada 10 august - 7 septembrie 2020, solicitanții de finanțare - *unitățile administrativ-teritoriale orașe/ municipii/municipii reședință de județ/ județe (UAT)* au depus Fișele de proiecte de investiții.

La nivelul Primăriei Orașului Băile Govora a fost identificat proiectul "**Parc de agrement Băile Govora**", și, în parteneriat cu ADR SV Oltenia, a fost depusă cererea de finanțare pentru elaborarea documentației tehnico-economice - *Sprijin la nivelul regiunii SV Oltenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură*" - Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020.

Cererea de finanțare a parcurs toate etapele de evaluare și a fost admisă urmând ca în luna august 2021 să fie semnat contractul de finanțare.

Necesitatea promovării investiției este oportună prin prisma faptului că în stațiunea Băile Govora agrementul este o componentă mai puțin dezvoltată. Elementele esențiale de fundamentare ale necesității și oportunității proiectului decurg din analiza coroborată a obiectivelor generale și specifice ale strategiei și politicii naționale din domeniul infrastructurii și serviciilor publice de turism, cât și din analiza situației actuale.

Obiectivul general al proiectului este:

Dezvoltarea turismului balnear în stațiunea balneară Băile Govora cu respectarea a trei principii de bază: durabilitate sub aspect ecologic, viabilitate și rentabilitate sub aspect economic și echitabilitate din punct de vedere etic și social pentru comunitatea locală.

Obiectivele specifice sunt:

- ✓ îmbunătățirea și diversificarea ofertei de agrement pentru turiștii din stațiune și, ca o consecință, creșterea duratei medii a sejurului turistic/ turist;
- ✓ creșterea numărului de înnoptări în stațiunea balneară Băile Govora;
- ✓ creșterea numărului mediu anual de turiști care vizitează stațiunea;
- ✓ îmbunătățirea promovării imaginii zonei la nivel național și internațional ca urmare a desfășurării unei campanii de promovare și marketing, dar și ca urmare a creșterii numărului de vizitatori români și străini care vor transmite mai departe calitatea deosebită a cadrului natural, dotărilor și serviciilor din stațiune;
- ✓ creșterea atractivității ariei cu potențial balnear natural Băile Govora;
- ✓ crearea de facilități pentru investitorii privați în vederea realizării de noi capacități de servicii integrate;
- ✓ crearea a noi locuri de muncă.

Estimarea rezonabilității costurilor s-a făcut în concordanță cu prevederile HGR 907/2016, prin două metode:

1. costurile unor investiții similare realizate;
2. standarde de cost pentru investiții similare.

Astfel, am solicitat prezența la fața locului a unui proiectant de parcuri de agrement, prilej cu care s-au evaluat locațiile, am discutat ideea de proiect și am efectuat o primă estimare a valorii totale a proiectului.

După ce am estimat valoarea totală a proiectului, am estimat costurile aferente elaborării documentației tehnico-economice ținând cont de prevederile legale în vigoare privind eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice și luând în considerare nivelurile maxime de cheltuieli, exprimate în procente raportate la investiția de bază (construcții și instalații), așa cum se regăsesc în nota conceptuală.

Folosirea metodei standardelor pentru a stabili o valoare inițială a proiectului este mai precisă, deoarece ni se oferă mai multe detalii de care putem să ținem cont în cadrul evaluării.

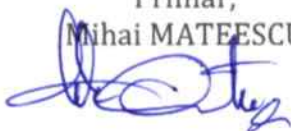
În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 au fost întocmite tema de proiectare și nota conceptuală pe care le supun aprobării Consiliului local al Orașului Băile Govora.

Având în vedere termenul de 05 august 2021 pentru semnarea contractului de finanțare, ținând cont de prevederile art. 134, alin. (4) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este necesară și oportună aprobarea în ședință extraordinară a proiectului de hotărâre, pentru a putea demara achiziția publică cât mai repede.

Proiectul de Hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale și propun aprobarea acestuia în forma prezentată, acesta fiind necesar și oportun.

Primar,

Mihai MATEESCU



Se aprobă,
PRIMAR,
Mihai MATEESCU



TEMA DE PROIECTARE

pentru servicii de proiectare - întocmire studiu de fezabilitate și studii aferente pentru proiect "Parc de agrement Băile Govora"

1. Informații generale

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții: "Sprijin la nivelul regiunii SV Oltenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură"* - întocmire documentație tehnico-economică - faza SF și studii aferente pentru realizarea unui parc de agrement - Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020.

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor: UAT Orașul Băile Govora*

1.3. *Ordonator de credite (secundar, terțiar): nu este cazul*

1.4. *Beneficiarul investiției: UAT Orașul Băile Govora*

1.5. *Elaboratorul temei de proiectare: Primăria Orașului Băile Govora prin Compartimentul Informatică.*

1.6. Context

Pregătirea proiectelor de infrastructură în domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură, centre de agrement / baze turistice / tabere școlare, infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potențial turistic din Programul Operațional Asistență Tehnică (POAT) 2014-2020, Axa prioritară 1 *Întărirea capacității beneficiarilor de a pregăti și implementa proiecte finanțate din FESI și diseminarea informațiilor privind aceste fonduri*, Obiectivul Specific 1.1 *Întărirea capacității beneficiarilor de proiecte finanțate din FESI de a pregăti și de a implementa proiecte mature*, Acțiunea 1.1.1 *Asistență orizontală pentru beneficiarii FESI și specifică pentru beneficiarii POAT, POIM și POC, inclusiv instruire pentru aceștia și pentru potențialii beneficiari FESI.*

1.7. Obiectul contractului de servicii:

- Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare eliberării autorizației de construire;
- Studiul topografic, studiul geotehnic, studiu de marketing, alte studii

necesare pentru obținerea avizelor;

- Studiul de fezabilitate.

Tema de proiectare face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor minimale pe baza cărora se elaborează de fiecare ofertant, propunerea tehnică. Prezenta temă de proiectare face parte din documentația de atribuire a contractului de achiziție de servicii de proiectare, conform HG nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Această temă de proiectare reprezintă cerințele minimale necesare și specificațiile tehnice pe care autoritatea contractantă le solicită la elaborarea propunerii ofertanților.

Documentația care face obiectul achiziției de servicii de proiectare va fi utilizată ulterior ca parte componentă a unei cereri de finanțare, ce va fi întocmită de beneficiar și transmisă prin sistemul My SMIS pentru evaluare la momentul deschiderii axelor de finanțare pentru Programul Operațional Regional.

Ofertantul va întocmi documentația tehnico-economică referindu-se la:

Întocmirea și depunerea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, necesare emiterii ulterioare autorizației de construire și pentru organizarea de șantier.

Întocmirea studiului topografic se va realiza conform cerințelor legale pentru a asigura toate informațiile topografice necesare pentru efectuarea în bune condiții a intervențiilor proiectului.

Întocmirea studiului geotehnic și a altor studii necesare (ex. marketing) se vor realiza conform reglementărilor în vigoare și în conformitate cu necesitățile de obținere a avizelor și acordurilor ulterioare.

Întocmirea și depunerea la beneficiar a studiului de fezabilitate.

Studiul de fezabilitate va trebui să fie întocmit în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016. Acesta va trebui să integreze și să coreleze toate intervențiile propuse prin tema de proiectare.

Devizul general, aferent documentației tehnico-economice, va respecta structura devizului general din legislația națională, respectiv din cadrul HG nr. 907/2016.

Proiectantul va trebui să dovedească încadrarea în standardul de cost, astfel că prețurile unitare de referință ale lucrărilor de intervenție/echipamentelor prevăzute prin documentația tehnico-economică trebuie să se încadreze în standardele de cost aferente, conform legislației în vigoare.

Responsabilitatea costurilor este a proiectantului, iar pentru lucrările/cantitățile/echipamentele pentru care nu există standard de cost se vor prezenta documente justificative care au stat la baza stabilirii costului aferent (minim trei oferte de preț, liste de cantități și prețuri unitare provenite din surse verificabile și obiective etc.).

De asemenea, având în vedere că documentația tehnico-economică va fi verificată și avizată la nivelul ADR SV Oltenia, care poate solicita clarificări și respectiv completări la documentația prezentată, proiectantul are obligația de a transmite beneficiarului răspunsuri/completări la documentația de proiectare întocmită în termenul precizat de autoritatea contractantă.

Totodată, după finalizarea studiului de fezabilitate, proiectantul va realiza și

documentația necesară pentru solicitarea către Agenția pentru Protecția Mediului privind obținerea deciziei de încadrare în procedurile de evaluare a impactului de mediu sau a negației de supunere a documentației procedurilor specifice de mediu, conform HG nr. 445/2009, cu modificările și completările ulterioare.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Regimul juridic al locațiilor aferente proiectului este reglementat prin Hotărârea de Guvern nr. 1362/2002 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor și orașelor județului Vâlcea - Anexa nr. 4 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Băile Govora.

Parcul de agrement va cuprinde două locații:

- Terenul fostului islaz - pentru instalațiile de tiroliană, cu o lungime totală de 1,5 km;
- Pădurea situată între Hotelul "Palace" și terenul de fotbal - pentru traseele parcului de aventură, cu o suprafață totală de 2,5 ha.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

- investiția propusă se va desfășura un teren amplasat în intravilanul orașului Băile Govora (fostul islaz) în lungime totală de 1,5 km și o pădure în suprafață de 2,5 ha amplasată, de asemenea, în intravilanul orașului Băile Govora, situată între Hotelul "Palace" și terenul de fotbal.

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

- pentru zona instalațiilor parcului de aventură accesul se realizează din strada Tudor Vladimirescu (DJ 649) sau din strada Vasile Alecsandri, respectiv strada Dr. Zorileanu;

- pentru zona instalațiilor de tiroliană accesul se realizează din strada Tudor Vladimirescu (DJ 649) sau strada Horia Cloșca și Crișan, în continuare strada Curături și apoi strada Pajiștei.

c) surse de poluare existente în zonă: nu există surse cunoscute de poluare în zonă.

d) particularități de relief: altitudinea stațiunii este de 360 m, iar relieful subcarpatic este caracterizat de dealuri cu altitudini de 500 - 530 m, dar și zone mai joase de 200 - 220 m. Dealurile sunt împădurite cu fag și stejar, suprafața pădurilor însumând 847 ha. Prezența în perimetrul stațiunii a unor mari suprafețe verzi adaugă o atmosferă lipsită de poluare și o cantitate ridicată de aeroioni, predominant negativi, de mare importanță pentru o stațiune balneoclimaterică profilată, în principal, pe tratamentul afecțiunilor căilor respiratorii. Structura geomorfologică a reliefului și poziția zonei îi asigură stațiunii circulația aerului de tip föhn, cu încălzire locală și microclimat plăcut și sedativ. Relieful este dezvoltat pe structuri monoclinale pliocene, care se pot urmări ca o treaptă mai joasă în sudul Subcarpaților Vâlcii, cuprinsă între 300 - 600 m altitudine. Datorită poziției geografice, a reliefului înconjurător și a vegetației, Băile Govora beneficiază de un climat blând, semimediterranean.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: locațiile alese permit asigurarea utilităților.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasamente care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu s-au identificat rețele edilitare în amplasamente care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnica și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasamente, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: nu este cazul.

j) existența de 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: nu s-au identificat interferențe cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: documentație tehnico-economică (SF, PT, studii eferente) pentru realizarea:

- parc aventură cu trasee de cățărare/traversare și trei tiroliene;
- alei pietonale de acces, spații verzi organizate între aleile pietonale, spații administrative, parcări, precum și mobilier urban, sisteme de supraveghere video și WiFi și rețele pentru utilități.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: documentație tehnico-economică (SF, PT, studii eferente) pentru realizarea:

- parc aventură care va dispune de minim 6 trasee de aventură și trei tiroliene de 500 m, 700 m și 1000 m;
- alei pietonale de acces, spații verzi amenajate între aleile pietonale, spații administrative, parcări, precum și mobilier urban, sisteme de supraveghere video și WiFi și rețele pentru utilități.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare: documentație tehnico-economică (SF, PT, studii eferente) pentru realizarea:

- parc aventură: minim 6 trasee de aventură, trei tiroliene, echipamente protecție, sac salvare, indicatoare trasee, coșuri gunoi, platforme stationare/transit, panouri afișaj;
- două spații administrative: fundații beton, sistem structural din pereți compoziți din lemn, acoperiș țiglă ceramica, instalații electrice, instalații termice, instalații sanitare, apă - canalizare;
- două parcări;
- alei pietonale de acces și spații verzi amenajate;
- mobilier urban și iluminat public;
- sisteme de supraveghere video și WiFi.

d) număr estimat de utilizatori: se preconizează, în medie, 500 de utilizatori pe lună, respectiv 6.000 utilizatori pe an.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: conform reglementarilor în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice; necesarul de utilități al parcului de agrement este compus din: electricitate, alimentare la apă și canalizare, Internet, supraveghere video.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: conform documentațiilor de avizare aprobate de către instituțiile avizatoare.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: nu este cazul.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Documentația elaborată va respecta conținutul cadru impus de HG nr. 907/2016, precum și toate condițiile impuse de legislația națională în vigoare sau de procedurile aferente emitenților de avize, acorduri și autorizații specifice;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 395/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului/cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legislația în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pe toata durata de implementare a proiectului.

3. Etape în derularea contractului

1. Desemnarea câștigătorului procedurii de achiziție publică și semnarea contractului de servicii de proiectare.
2. Constituirea garanției de bună execuție.
3. Predarea documentațiilor privind avizele/acordurile solicitate prin CU.
4. Predarea studiului topografic, studiului geotehnic, studiului de marketing și a altor studii considerate a fi necesare.
5. Predarea documentației SF.
6. Revizuirea documentației în cazul în care se solicită clarificări.
7. Răspunsuri la toate solicitările de clarificări cu privire la documentația de proiectare SF, în timpul evaluării proiectului și în timpul derulării licitației de proiectare PT + DE, cu încadrarea în termenele solicitate de autoritatea contractantă.

4. Prezentarea ofertei

Oferta va fi detaliată astfel:

- Documentații pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare eliberării certificatului de urbanism;
- Studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de marketing, alte studii necesare;
- Studiu de fezabilitate.

Valoarea SF și documentațiile pentru avize/acorduri va reprezenta maxim 30% din valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică, iar asistența tehnică pe

parcursul derulării execuției va fi de minim 10% din valoarea cheltuielilor de proiectare și asistență tehnică.

Întreaga documentație tehnico-economică (piesele scrise și cele desenate) se va preda atât în format electronic (obligatoriu CD/DVD/memory stick, în format editabil DWG și PDF), cât și pe suport de hârtie, astfel:

- Studiul topografic, studiul geotehnic, studiul de marketing, studiul de fezabilitate și alte studii, după caz, câte 3 exemplare scrise + 3 exemplare pe suport digital);
- Documentațiile pentru obținerea avizelor/acordurilor necesare, câte 3 exemplare scrise + 3 exemplare suport digital.

Precizăm că formatele "DWG" și "PDF" trebuie să poarte semnăturile și ștampilele tuturor persoanelor implicate în realizarea și verificare documentațiilor.

La întocmirea documentației tehnico-economice se vor avea în vedere cel puțin următoarele cerințe (acestea nefiind limitative):

- traseele se vor realiza respectând normele de siguranță naționale și europene;
- elementele parcului de aventură trebuie să respecte și să corespundă în exploatare standardelor europene;
- parcul de aventură va respecta cerințele ultimelor standarde europene în materie de securitate, construcție și exploatare;
- elaborarea studiilor și a documentației tehnico-economice (studiu de fezabilitate, detalii de execuție și documentații pentru obținere avize conform Certificatului de Urbanism se va face în concordanță cu reglementările legale în vigoare.

Prestatorul se obligă să cedeze exclusiv achizitorului dreptul de autor pentru documentația elaborată, achizitorul urmând a avea dreptul de a utiliza documentația pentru următoarele faze de proiectare fără acordul scris al prestatorului.

Având în vedere că proiectul și întreaga documentație de proiectare vor fi verificate și avizate de către o echipă de experți evaluatori independenți, care pot solicita clarificări și respectiv completări la documentația prezentată, proiectantul are obligația de a transmite beneficiarului răspunsuri/completări la documentația de proiectare întocmită, în termenul precizat de autoritatea contractantă, neîndeplinirea acestor obligații conducând la pierderea garanției de bună execuție a contractului.

În cazul în care prestatorul desemnat câștigător nu își îndeplinește obligațiile contractuale în termenii și condițiile prevăzute în contract, îndeosebi în ceea ce privește calitatea documentațiilor, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita daune pentru prejudiciul cauzat, prestatorul fiind obligat să repare pecuniar prejudiciul constatat autorității contractante prin neexecutarea/executarea necorespunzătoare și/sau cu întârziere a prestațiilor stabilite în conformitate cu prevederile contractuale și a legislației în vigoare.

Serviciile prestate vor fi considerate recepționate după verificarea și aprobarea acestora de către beneficiar și aprobarea documentației tehnice + indicatorii tehnico-economici aferenți prin hotărâri ale Consiliului local al orașului Băile Govora.

Prezenta temă de proiectare respectă formatul impus prin HG nr. 907/2016.

Data: 29.07.2021

Consilier,
Mihai MECU
M. Mecu

Ad. Ruba
Cab. Măteescu

Se aprobă,
PRIMAR,
Mihai MATEESCU



NOTĂ CONCEPTUALĂ pentru servicii de proiectare - întocmire studiu de fezabilitate și studii afereente pentru proiect "Parc de agrement Băile Govora"

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. *Denumirea obiectivului de investiții: "Sprijin la nivelul regiunii SV Oltenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/sau drumuri de legătură"* - întocmire documentație tehnico-economică - faza SF și studii aferente pentru realizarea unui parc de agrement - Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020.

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:* UAT Orașul Băile Govora

1.3. *Ordonator de credite (secundar, terțiar):* nu este cazul

1.4. *Beneficiarul investiției:* UAT Orașul Băile Govora

2. Necesitatea și oportunitatea obiectului de investiții propus

2.1. *Scurtă prezentare privind:*

a) *deficiențe ale situației actuale;*

Deși Băile Govora este o stațiune balneară renumită pentru eficacitatea factorilor naturali de cură și tratamentelor căilor respiratorii sau afecțiunilor reumatismale, totuși, în ceea ce privește agrementul, situația nu se prezintă conform așteptărilor turiștilor care vin aici an de an.

Din acest motiv dezvoltarea componentei de agrement în stațiune este o prioritate a administrației publice locale. Pe lângă terenurile de tenis și strandul cu iod, un parc de agrement pentru toate vârstele ar completa cu succes această componentă.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;*

Din analiza SWOT întocmită odată cu realizarea Strategiei de Dezvoltare Locală rezultă foarte clar că Băile Govora are nevoie de mai mult agrement. Dezvoltarea acestei componente duce la creșterea numărului de turiști și a circulației turistice. În același timp, numărul de înnoptări la structurile de cazare din stațiune ar crește.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții;*

În cazul nefericit al nerealizării obiectivului de investiții, stațiunea Băile Govora riscă să rămână mult în urmă din punct de vedere al agrementului și implicit se va confrunta cu un număr relativ scăzut de turiști, aceștia orientându-se către alte locații din împrejurimi unde agrementul s-a dezvoltat mult în ultimul timp.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării acestuia.

În imediata apropiere a stațiunii Băile Govora nu au mai fost efectuate și nu sunt în derulare investiții similare cu obiectivul propus, prin urmare justificarea necesității realizării unui parc de agrement în Băile Govora este oportună.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

În cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală, ca document de referință, în secțiunea dedicată politicilor de dezvoltare a orașului Băile Govora, la pct. C "Politica de îmbunătățire a mediului înconjurător", măsura C2 - Dezvoltarea unor zone de agrement și a unor zone speciale pentru grătare, la pct. E "Politica de dezvoltare a turismului / turismului balnear", măsura E.5 - Dezvoltarea zonelor de agrement precum și la pct. G "Politica de îmbunătățire a calității vieții", măsurile G.5.1. - Amenajarea unor zone de agrement și G.5.3. - Construirea unui parc de agrement - se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Mai mult, în planul de dezvoltare din cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală, la pct. 16 se precizează: "Identificarea și dezvoltarea unor zone de agrement în stațiunea Băile Govora".

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.

Nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției.

- dezvoltarea componentei de agrement în stațiunea Băile Govora;
- creșterea circulației turistice;
- creșterea numărului de turiști și de înnoptări;
- atragerea unui alt segment de turiști, alții decât cei care aleg Băile Govora doar pentru tratament.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Estimarea rezonabilității costurilor s-a făcut în concordanță cu prevederile HGR 907/2016, prin două metode:

1. costurile unor investiții similare realizate;
2. standarde de cost pentru investiții similare.

Astfel, am solicitat prezența la fața locului a unui proiectant de parcuri de agrement, prilej cu care s-au evaluat locațiile, am discutat ideea de proiect și am efectuat o primă estimare a valorii totale a proiectului.

După ce am estimat valoarea totală a proiectului, am estimat costurile aferente elaborării documentației tehnico-economice ținând cont de prevederile legale în vigoare privind eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice și luând în considerare nivelurile maxime de cheltuieli, exprimate în procente raportate la investiția de bază (construcții și instalații):

- 1,4 % pentru elaborarea studiului de fezabilitate;
- 3,2 % DTAC + PT + verificare tehnică;
- 0,4 % alte studii specifice.

Folosirea metodei standardelor pentru a stabili o valoare inițială a proiectului este mai precisă, deoarece ni se oferă mai multe detalii de care putem să ținem cont în cadrul evaluării.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

După ce am estimat valoarea totală a proiectului, am estimat costurile aferente elaborării documentației tehnico-economice ținând cont de prevederile legale în vigoare privind eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice și luând în considerare nivelurile maxime de cheltuieli, exprimate în procente raportate la investiția de bază (construcții și instalații), astfel:

Descriere	Valoarea de investiție din care se realizează aplicarea procentului	Procent maxim prevăzut legal sau din investiții similare	Procent estimativ coroborat cu alte investiții	Mii lei fără TVA	Mii lei cu TVA	Procent din totalul serviciilor
	[mii lei]		[%]	[mii lei]	[mii lei]	
TOTAL				1 209.87500	1 439.75125	100%
1. Faza Studiu de Fezabilitate		Maxim 3.00% din	1.75%	338.76500	403.13035	
Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	19 305.18397	investiția de baza conform Standard de cost: Anexa nr.2.18 la	1.40%	271.01200	322.50428	80%
CU, Avize, Acorduri la faza SF/DALI	19 305.18397	HG nr.363/2010	0.35%	67.75300	80.62607	20%
2. Faza de Proiectare				774.32000	921.44080	100%
Proiect tehnic și detalii de execuție	19 305.18397			696.88800	829.29672	90%

Descriere	Valoarea de investiție din care se realizează aplicarea procentului	Procent maxim prevăzut legal sau din investiții similare	Procent estimativ coroborat cu alte investiții	Mii lei fără TVA	Mii lei cu TVA	Procent din totalul serviciilor
	[mii lei]		[%]	[mii lei]	[mii lei]	
* Proiect Tehnic	19 305.18397		2.35%	452.97720		
* Detalii de Execuție	19 305.18397		1.26%	243.91080		
Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	696.88800	7% din valoarea de proiectare - conform HG 363 /2010	3.33%	23.22960		3%
Avize, Acorduri la faza PT, PAC	19 305.18397		0.28%	54.20240	64.50086	7%
3. Alte Studii				96.79000	115.18010	100%
Studii topografice si fotogrametrice	19 305.18397		0.21%	40.65180	48.37564	42%
Studii geotehnice	19 305.18397		0.05%	9.67900	11.51801	10%
Studiu de marketing	19 305.18397		0.15%	29.03700	34.55403	30%
Temă de proiectare	19 305.18397		0.09%	17.42220	20.73242	18%
3. Alte cheltuieli luate in considerare				96.79000	115.18010	
Organizarea procedurilor de achiziție de execuții lucrări	19 305.18397	1.5% din valoarea investiției de baza -	0.14%	26.26771	31.25857	
Managementul de proiect pentru elaborarea memoriului justificativ, studiilor de piață, de evaluare, la întocmirea cererii de finanțare, etc (pre-contractare)	19 305.18397	conform HG 363 /2010	0.50%	96.52592	114.86584	
Managementul de proiect pentru administrarea contractului de execuție (post contractare)	19 305.18397		1.00%	193.05184	229.73169	
Auditul financiar	19 305.18397		0.16%	31.52125	37.51029	
4. Asistenta tehnica	19 305.18397	1.5% din valoarea	1.50%	289.57776	344.59753	
Asistență tehnică din partea proiectantului	19 305.18397	investiției de baza din Devizului	0.75%	144.78888	172.29877	
Dirigenție de șantier	19 305.18397	General, - conform HG 363 /2010	0.75%	144.78888	172.29877	
5. Organizarea de Șantier	21 014.16746	Maxim 2.5% din 1.2, 1.3, 2 și 4 ale Devizului General, conform Standard de cost: Anexa nr.2.18 la HG nr.363/2010	0.15%	31.64784	37.66093	
6. Cheltuieli diverse și neprevăzute	22 939.19875	Maxim 10% (investiții noi) din 1.2, 1.3, 2, 3 și 4 ale Devizului General, conform HG nr.363/2010	5.00%	146.95994	1364.88233	

Descrierea valorii din care se aplica procentul serviciilor

[Mii lei]

19 305.18397 - Valoarea totala a Cap 4 din Devizul General.

696.88800 - Valoarea totala a Proiectului Tehnic si a Detaliilor de Execuție

21 014.16746 - Valoarea 1.2, 1.3, 2 și 4 din HGR nr. 907/2016

22 939.19875 - Valoarea 1.2, 1.3, 2, 3 și 4 din HGR nr. 907/2017

În estimarea costurilor s-a folosit HG nr. 363 din 14 aprilie 2010, privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, chiar dacă aceasta este abrogată de OUG 85 din 20 septembrie 2018 (art.I lit.b), fiind un indicator foarte util în abordarea calculului Devizului General. Standardele de cost din HG nr. 363 / 2010 nu au fost obligatorii, în lege specificând-se că acestea sunt orientative. Totuși, în lipsa altui act normativ care să legifereze un standard de cost, acestea s-au folosit ca atare fiind preluate ca punct de vedere legal.

La întocmirea Devizului general au fost analizate și oferte de la firme care au ca obiect de activitate execuția de parcuri de agrement, documente în baza cărora a fost justificată valoarea investiției din devizul general.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional / axa corespunzătoare, identificată).

Programul Operațional Asistență Tehnică 2014-2020, Axa prioritară 1 Întărirea capacității beneficiarilor de a pregăti și implementa proiecte finanțate din FESI și diseminarea informațiilor privind aceste fonduri, Obiectivul Specific 1.1 Întărirea capacității beneficiarilor de proiecte finanțate din FESI de a pregăti și de a implementa proiecte mature, Acțiunea 1.1.1 Asistență orizontală pentru beneficiarii FESI și specifică pentru beneficiarii POAT, POIM și POC, inclusiv instruire pentru aceștia și pentru potențialii beneficiari FESI.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Regimul juridic al locațiilor aferente proiectului este reglementat prin Hotărârea de Guvern nr. 1362/2002 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor și orașelor județului Vâlcea - Anexa nr. 4 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Băile Govora.

Parcul de agrement va cuprinde două locații:

- Terenul fostului islaz - pentru instalațiile de tiroliană, cu o lungime totală de 1,5 km;
- Pădurea situată între Hotelul "Palace" și terenul de fotbal - pentru traseele parcului de aventură, cu o suprafață totală de 2,5 ha.

Regimul tehnic:

La întocmirea documentației tehnico-economice se vor avea în vedere cel puțin următoarele cerințe (acestea nefiind limitative):

- traseele se vor realiza respectând normele de siguranță naționale și europene;
- elementele parcului de aventură trebuie să respecte și să corespundă în

- exploatare standardelor europene;
- parcul de aventură va respecta cerințele ultimelor standarde europene în materie de securitate, construcție și exploatare;
- elaborarea studiilor și a documentației tehnico-economice (studiu de fezabilitate, detalii de execuție și documentații pentru obținere avize conform Certificatului de Urbanism se va face în concordanță cu reglementările legale în vigoare.

Regimul economic:

Se va respecta întocmai devizul general al investiției.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

- investiția propusă se va desfășura un teren amplasat în intravilanul orașului Băile Govora (fostul islaz) în lungime totală de 1,5 km și o pădure în suprafață de 2,5 ha amplasată, de asemenea, în intravilanul orașului Băile Govora, situată între Hotelul "Palace" și terenul de fotbal.

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

- pentru zona instalațiilor parcului de aventură accesul se realizează din strada Tudor Vladimirescu (DJ 649) sau din strada Vasile Alecsandri, respectiv strada Dr. Zorileanu;

- pentru zona instalațiilor de tiroliană accesul se realizează din strada Tudor Vladimirescu (DJ 649) sau strada Horia Cloșca și Crișan, în continuare strada Curături și apoi strada Pajiștei.

c) surse de poluare existente în zonă: nu există surse cunoscute de poluare în zonă.

d) particularități de relief: altitudinea stațiunii este de 360 m, iar relieful subcarpatic este caracterizat de dealuri cu altitudini de 500 - 530 m, dar și zone mai joase de 200 - 220 m. Dealurile sunt împădurite cu fag și stejar, suprafața pădurilor însumând 847 ha. Prezența în perimetrul stațiunii a unor mari suprafețe verzi adaugă o atmosferă lipsită de poluare și o cantitate ridicată de aeroioni, predominant negativi, de mare importanță pentru o stațiune balneoclimaterică profilată, în principal, pe tratamentul afecțiunilor căilor respiratorii. Structura geomorfologică a reliefului și poziția zonei îi asigură stațiunii circulația aerului de tip föhn, cu încălzire locală și microclimat plăcut și sedativ. Relieful este dezvoltat pe structuri monoclinale pliocene, care se pot urmări ca o treaptă mai joasă în sudul Subcarpaților Vâlcii, cuprinsă între 300 - 600 m altitudine. Datorită poziției geografice, a reliefului înconjurător și a vegetației, Băile Govora beneficiază de un climat blând, semimediterranean.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților: locațiile alese permit asigurarea utilităților.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasamente care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu s-au identificat rețele edilitare în amplasamente care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnica și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasamente, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: nu este cazul.

j) existența de 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: nu s-au identificat interferențe cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni: documentație tehnico-economică (SF, PT, studii eferente) pentru realizarea:

- parc aventură cu trasee de cățărare/traversare și trei tiroliene;
- alei pietonale de acces, spații verzi organizate între aleile pietonale, spații administrative, parări, precum și mobilier urban, sisteme de supraveghere video și WiFi și rețele pentru utilități.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate: documentație tehnico-economică (SF, PT, studii eferente) pentru realizarea:

- parc aventură care va dispune de minim 6 trasee de aventură și trei tiroliene de 500 m, 700 m și 1000 m;
- alei pietonale de acces, spații verzi amenajate între aleile pietonale, spații administrative, parări, precum și mobilier urban, sisteme de supraveghere video și WiFi și rețele pentru utilități.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător: conform reglementărilor în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice; necesarul de utilități al parcului de agrement este compus din: electricitate, alimentare la apă și canalizare, Internet, supraveghere video.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: nu este cazul.
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: nu este cazul.

Prezenta notă conceptuală respectă formatul impus prin HG nr. 907/2016.

Data: 29.07.2021

Consilier,
Mihai MECU

