ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro





# HOTĂRÂREA NR.48.

Privind : aprobarea notei conceptuale şi a temei de proiectare pentru servicii de proiectare – întocmire studiu de fezabilitate , studii aferente , proiect tehnic de execuţie , D.T.E. , D.T.A.C. , verificare tehnică , privind obiectivul de investiţii „ Parc de agrement Băile Govora „

Consiliul local al oraşului Băile Govora , judeţul Vâlcea , întrunit în şedinţă extraordinară în data de 17.09.2021 , la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcţie ;

Văzând că prin hotărârea consiliului local nr.6/28.01.2021 a fost ales ca preşedinte de şedinţă domnul Mihai Vilhelm ;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.9497/03.09.2021 , întocmit în baza referatului compartimentului informatică înregistrat sub nr.9338/31.08.2021 , prin care se propune : aprobarea notei conceptuale şi a temei de proiectare pentru servicii de proiectare – întocmire studiu de fezabilitate , studii aferente , proiect tehnic de execuţie , D.T.E. , D.T.A.C. , verificare tehnică , privind obiectivul de investiţii „ Parc de agrement Băile Govora „

Având în vedere avizul favorabil dat de comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr.37/9758/9759/9760/13.09.2021 în cadrul şedinţei de lucru pentru proiectul de hotărâre ;

Ţinând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al oraşului înregistrat sub nr.9767/13.09.2021 , prin care se dă aviz pozitiv , favorabil proiectului de hotărâre ;

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

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

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , alin.2 , lit.b , alin.4 , lit.d , alin.14 , din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului , nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările şi 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 şi conţinutul cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice , cu modificările şi completările ulterioare ; art.42 , alin.1 , lit.c , din Legea nr.500/2002 , privind finanţele publice , cu modificările şi completările ulterioare ; art.44 , alin.1 , din Legea nr.273/2006 , privind finanţele publice locale , cu modificările şi 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 construcţii , cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art.133 , alin.2 , lit.a , art.134 , alin.3 , lit.b , art.196 , alin.1 , lit.a , din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările şi completările ulterioare , cu un număr de 11 voturi pentru , adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă nota conceptuală pentru servicii de proiectare – întocmire studiu de fezabilitate , studii aferente , proiect tehnic de execuţie , D.T.E. , D.T.A.C. , verificare tehnică , privind obiectivul de investiţii „ Parc de agrement Băile Govora „ , anexa 1 , la prezenta hotărâre .

Art.2. Se aprobă tema de proiectare pentru servicii de proiectare – întocmire studiu de fezabilitate , studii aferente , proiect tehnic de execuţie , D.T.E. , D.T.A.C. , verificare tehnică , privind obiectivul de investiţii „ Parc de agrement Băile Govora „ , anexa 2 , la prezenta hotărâre .

Art.3. Primarul oraşului va duce la îndeplinire prezenta , iar secretarul general al oraşului va comunica persoanelor interesate hotararea în termenele legale prin intermediul compartimentului secretariat după cum urmează : Instituţiei Prefectului judeţului Vălcea , primarului oraşului , compartimentului contabilitate , compartimentului achiziţii publice , serviciului urbanism şi amenajarea teritoriului .

Preşedinte de şedinţă
Mihai Vilhelm

contrasemnează : secretarul general al oraşului
jr. Gugu Cristinel

17.09.2021.

Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local :

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR.48/17.09.2021 | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. crt. | Operatiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate absoluta | 17/09/2021 | S.G.O. |
| 2 | Comunicarea catre primar | 01/10/2021 | S.G.O. |
| 3 | Comunicarea catre prefectul judetului | 01/10/2021 | S.G.O. |
| 4 | Aducerea la cunostinta publica | 06/10/2021 | S.G.O. |
| 5 | Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual | - | Nu este cazul |
| 6 | Hotararea devine obligatorie | 06/10/2021 | S.G.O. |

S.G.O.= Secretarul General al Orașului , prin intermediul compartimentelor Secretariat și Informatică .

Redactat în 6 (șase) exemplare originale .

ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



✸ REDESCOPERĂ BĂILE GOVORA - OAZA TA DE LINISTE SI SĂNĂTATE! ✸

Anexa nr. 1 la HCL nr. 48/17.09.2021

# NOTĂ CONCEPTUALĂ
## pentru servicii de proiectare - întocmire studiu de fezabilitate, studii aferente SF, proiect tehnic de execuţie, DTE, DTAC, pentru proiect "Parc de agrement Băile Govora"

### 1. Informaţii generale privind obiectivul de investiţii propus

1.1. *Denumirea obiectivului de investiţii: "Sprijin la nivelul regiunii SV Oltenia pentru pregătirea de proiecte finanţate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/baze turistice (tabere şcolare), infrastructură şi servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potenţial turistic şi infrastructură rutieră de interes judeţean, inclusiv variante ocolitoare şi/sau drumuri de legătură"* - întocmire documentaţie tehnico-economică - faza SF şi PT, studii, avize, acorduri aferente pentru realizarea unui parc de agrement - Programul Operaţional Asistenţă Tehnică 2014-2020.

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:* UAT Oraşul Băile Govora
1.3. *Ordonator de credite (secundar, terţiar):* nu este cazul
1.4. *Beneficiarul investiţiei:* UAT Oraşul Băile Govora

### 2. Necesitatea şi oportunitatea obiectului de investiţii propus

2.1. *Scurtă prezentare privind:*
a) deficienţe ale situaţiei actuale;
Deşi Băile Govora este o staţiune balneară renumită pentru eficacitatea factorilor naturali de cură şi tratamentelor căilor respiratorii sau afecţiunilor reumatismale, totuşi, în ceea ce priveşte agrementul, situaţia nu se prezintă conform aşteptărilor turiştilor care vin aici an de an.
Din acest motiv dezvoltarea componentei de agrement în staţiune este o prioritate a administraţiei publice locale. Pe lângă terenurile de tenis şi ştrandul 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 maximale de cheltuieli, exprimate în procente raportate la investiția de bază (construcții și instalații):**

- **1,4 % pentru elaborarea studiului de fezabilitate;**
- **3,2 % DTAC + PT + DTE + 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 maximale 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% |
| | | | | | | |

| 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] | |
| **1. Faza Studiu de Fezabilitate** | | Maxim 3.00% din investiția de baza conform Standard de cost: Anexa nr.2.18 la HG nr.363/2010 | 1.75% | **338.76500** | **403.13035** | |
| Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 19 305.18397 | | 1.40% | 271.01200 | 322.50428 | 80% |
| CU, Avize, Acorduri la faza SF/DALI | 19 305.18397 | | 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% |
| * 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 - conform HG 363 /2010 | 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 | | 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 investiției de baza din Devizului General, - conform HG 363 /2010 | 1.50% | 289.57776 | 344.59753 | |
| Asistență tehnică din partea proiectantului | 19 305.18397 | | 0.75% | 144.78888 | 172.29877 | |
| Dirigenție de șantier | 19 305.18397 | | 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% | 1 146.95994 | 1 364.88233 | |

**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, proiect tehnic, detalii de execuție și documentații pentru obținere avize conform Certificatului de Urbanism și Autorizației de Construire, alte studii, verificare tehnică proiect 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, semimediteraneean.

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, 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) 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.**

Având în vedere termenul din Programul Achizițiilor Publice al proiectului, este necesară și oportună aprobarea în ședință extraordinară a proiectului de hotărâre, pentru a putea demara achiziția publică cât mai repede.

Președinte de ședință,
Mihai Vilhelm

Contrasemnează: secretarul general al orașului,
jr. Gugu Cristinel

Data: 17.09.2021

ROMÂNIA
JUDEŢUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BĂILE GOVORA

Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 95,
245200, judeţul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827
www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



* REDESCOPERĂ BĂILE GOVORA - OAZA TA DE LINISTE SI SĂNĂTATE! *

Anexa nr. 2 la HCL nr. 48/17.09.2021

**TEMA DE PROIECTARE**
**pentru servicii de proiectare - întocmire studiu de fezabilitate, studii aferente, proiect tehnic de execuție, DTE, DTAC, verificare tehnică 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 - studiu de fezabilitate, studii aferente, proiect tehnic de execuție, DTE, DTAC, verificare proiect 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 certificatului de urbanism și autorizației de construire;
- Studiul topografic, studiul geotehnic, studiu de marketing, alte studii necesare pentru obținerea avizelor;
- Studiul de fezabilitate;
- Proiect tehnic de execuție;
- DTE, DTAC, verificare proiect.

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.

**Întocmirea proiectului tehnic, a detaliilor tehnice de execuție, DTAC și verificarea proiectului tehnic.**

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, semimediteraneean.

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, 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, 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, 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. Predarea documentației PT, DTE, DTAC, avize și acorduri solicitate prin AC.

7. Verificarea proiectului de către un verificator atestat.

8. Revizuirea documentației în cazul în care se solicită clarificări.

9. Răspunsuri la toate solicitările de clarificări cu privire la documentația de proiectare, în timpul evaluării proiectului și în timpul derulării licitației de proiectare, cu încadrarea în termenele solicitate de autoritatea contractantă.

## 4. Prezentarea ofertei

**Oferta va fii 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.**
- **Proiect tehnic de execuție.**
- **Detalii tehnice de execuție.**
- **DTAC, avize și acorduri aferente.**
- **Verificare proiect tehnic.**

**Valoarea SF+PT 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 fii 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.**

Având în vedere termenul din Programul Achizițiilor Publice al proiectului, este necesară și oportună aprobarea în ședință extraordinară a proiectului de hotărâre, pentru a putea demara achiziția publică cât mai repede.

Președinte de ședință,
Mihai Vilhelm

Contrasemnează: secretarul general al orașului,
jr. Gugu Cristinel

Data: 17.09.2021