S.C. NILISIS PLAN S.R.L.

Aprobat,
UAT COMUNA PUCHENII MARI

DEVIZ GENERAL

Privind cheltuielile necesare realizării obiectivului

CONSTRUIRE PARC SI LOCURI DE JOACA IN SAT ODAILE, COMUNA PUCHENII MARI

SCENARIU 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 21%	Valoare (inclusiv TVA)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1 CHELTUIELI PENTRU OBŢINEREA ŞI AMENAJAREA TERENULUI			
1.1	Obţinerea terenului			
	Total 1.1	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.2	Amenajarea terenului			
	Total 1.2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială			
	Total 1.3	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecţia utilităţilor	0.00	0.00	0.00
	Total 1.4	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL CAPITOL 1	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITOLUL 2 CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂŢILOR NECESARE OBIECTIVULUI			
2.1	Cheltuieli pentru asigurare utilitati necesare obiectivului de investiţii	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITOLUL 3 CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ŞI ASISTENŢĂ TEHNICĂ			
3.1	Studii :			
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
	Total 3.1	**10,000.00**	**2,100.00**	**12,100.00**
3.2	Documentaţii - suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii	1,000.00	210.00	1,210.00
	Total 3.2	**1,000.00**	**210.00**	**1,210.00**
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
	Total 3.3	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranţă rutieră	0.00	0.00	0.00
	Total 3.4	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate-documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.5.4	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/ autorizaţiilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	1,000.00	210.00	1,210.00
3.5.6	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	Total 3.5	**81,000.00**	**17,010.00**	**98,010.00**
3.6	Organizarea procedurilor de achiziţie	0.00	0.00	0.00
	Total 3.6	**0.00**	**0.00**	**0.00**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) LEI	TVA 21% LEI	Valoare (inclusiv TVA) LEI
1	*2*	*3*	*4*	*5*
3.7	Consultanţă			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
	Total 3.7	**25,000.00**	**5,250.00**	**30,250.00**
3.8	Asistenţă tehnică			
3.8.1	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	**4,000.00**	**840.00**	**4,840.00**
3.8.1.1	pe perioada de execuţie a lucrărilor 0,6%(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii 0,4%(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.2	Dirigenţie de şantier 0,5%(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**10,000.00**	**2,100.00**	**12,100.00**
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	**2,000.00**	**420.00**	**2,420.00**
	Total 3.8	**16,000.00**	**3,360.00**	**19,360.00**
	TOTAL CAPITOL 3	**133,000.00**	**27,930.00**	**160,930.00**
	CAPITOLUL 4 CHELTUIELI PENTRU INVESTIŢIA DE BAZĂ			
4.1	Construcţii şi instalaţii	**450,090.76**	**94,519.06**	**544,609.82**
4.1.1	Arhitectură, peisagistica	168,626.58	35,411.58	204,038.16
4.1.2	Rezistenţă	169,526.00	35,600.46	205,126.46
4.1.3	Instalaţii electrice	75,171.20	15,785.95	90,957.15
4.1.4	Instalaţii sanitare	36,766.98	7,721.07	44,488.05
	Total 4.1	**450,090.76**	**94,519.06**	**544,609.82**
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale	0.00	0.00	0.00
	Total 4.2	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
	Total 4.3	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	Total 4.4	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4.5.	Dotări			
	4.5.1 Dotări	44,400.00	9,324.00	53,724.00
	Total 4.5	**44,400.00**	**9,324.00**	**53,724.00**
4.6.	Active necorporale			
	4.6.1	0.00	0.00	0.00
	Total 4.6	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL CAPITOL 4	**494,490.76**	**103,843.06**	**598,333.82**
	CAPITOLUL 5 ALTE CHELTUIELI			
5.1	Organizarea de şantier			
5.1.1	Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării şantierului	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Total 5.1	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
5.2.1	Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii	**2,250.45**	**0.00**	**2,250.45**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 21%	Valoare (inclusiv TVA)
		LEI	LEI	LEI
1	*2*	*3*	*4*	*5*
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii	**450.09**	**0.00**	**450.09**
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	**2,250.45**	**0.00**	**2,250.45**
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire / desfiinţare	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Total 5.2	**4,950.99**	**0.00**	**4,950.99**
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute	**29,574.54**	**6,210.65**	**35,785.19**
	Total 5.3	**29,574.54**	**6,210.65**	**35,785.19**
5.4.	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Total 5.4	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL CAPITOL 5	**34,525.53**	**6,210.65**	**40,736.18**
	CAPITOLUL 6 CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE ŞI TESTE ŞI PREDARE LA BENEFICIAR			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	**0.00**	**0.00**	**0.00**
6.2	Probe tehnologice şi teste	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL CAPITOL 6	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CAPITOLUL 7 CHELTUIELI AFERENTE MARJEI DE BUGET ŞI PENTRU CONSTITUIREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PREŢ			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 +3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**662,016.29**	**137,983.71**	**800,000.00**
	Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	**450,090.76**	**94,519.06**	**544,609.82**

Data:

Întocmit,

Beneficiar,
UAT COMUNA PUCHENII MARI

Proiectant,
S.C. NILISIS PLAN S.R.L.
Arh. Dan GUSATU

ANEXA NR. 1 la HCL nr. ..... din .....

Descrierea sumară a investiţiei propuse a fi realizată prin proiectul "Construire parc si locuri de joaca in sat Odaile, Comuna Puchenii Mari "

Faza de proiectare: Studiu de fezabilitate

Elaborarea Studiului de fezabilitate – Construire parc și locuri de joacă în sat Odăile, comuna Puchenii Mari s-a realizat prin integrarea și corelarea prevederilor documentelor strategice în domeniu, elaborate la nivel național, județean și local.

Conform Strategiei de dezvoltare a comunei Puchenii Mari, Județul Prahova 2023-2027, obiectivele specifice de dezvoltare locală a comunei Puchenii Mari sunt următoarele:

-Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii fizice și sociale, respectând principiile dezvoltării durabile;

-Ridicarea standardului de viață al locuitorilor comunei Puchenii Mari;

-Asigurarea unui grad sporit de competitivitate al tuturor sectoarelor de activitate;

-Sprijinirea dezvoltării economice prin promovarea parteneriatului public-privat și crearea de oportunități și facilități atractive pentru potențialii investitori autohtoni sau străini;

-Revigorarea spațiului rural, ca alternativă socio-economică a mediului urban;

-Dezvoltarea agriculturii;

-Dezvoltarea și diversificarea serviciilor publice oferite cetățenilor;

-Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii fizice și a celorlalte utilități publice;

-Protecția mediului înconjurător, dezvoltarea și reabilitarea infrastructurii de mediu;

-Consolidarea mediului de afaceri;

-Dezvoltarea resurselor umane, creșterea ocupării și a incluziunii sociale;

-Dezvoltarea turismului prin valorificarea potențialului zonei și amenajarea unor zone de agrement;

-Dezvoltarea capacității administrației publice locale;

-Stimularea dezvoltării comunei prin parteneriate zonale.

Având în vedere importanța pe care parcurile o au la nivelul localității și luând în considerare problemele ce rezultă din lipsa sau subdimensionarea acestora, amenajarea propusă are ca obiective principale:

-Creșterea suprafeței spațiilor verzi în vederea apropierii de normele și de standardele europene privind spațiul verde;

-Crearea unor spații noi de loisir și recreere;

-Creșterea calității vieții cetățenilor;

-Creșterea atractivității zonei prin crearea unui reper important la nivelul comunei;

-Creșterea biodiversității prin crearea unui microclimat specific unei asemenea amenajări.

De asemenea, aceasta trebuie să se integreze armonios în peisajul urban și să fie un loc de relaxare și/sau activități sportive pentru un număr cât mai mare de locuitori.

SCENARIUL A: Având în vedere toate problemele prezentate mai sus, amenajarea unui parc de agrement și loisir reprezintă soluția pentru scenariul A. Se propune astfel crearea unor spații compacte ce vor îngloba diferite activități specifice unui parc – alee pietonală, zonă loc de joacă, zonă de loisir, teren de minifotbal și zone verzi. Aceste zone comunică între ele prin intermediul unui ax principal ce străbate parcul de la nord-est la sud-vest. Zonele principale ce se vor regăsi în parc vor fi după cum urmează:

-Zona – alee pietonală;

-Zona loc de joacă;

-Zona loisir;

-Zona teren mini fotbal;

-Zone cu spații verzi;

Construcția parcului se va face de la zero, astfel:

-se va construi aleea principală;

-se va realiza locul de joacă pentru copii, finisat cu tartan turnat;

-se va realiza terenul de minifotbal, finisat cu gazon artificial și împrejmuit cu gard de protecție;

-se vor planta arbori și arbuști;

-se va face gazonare și plantare de flori;

-se vor amplasa piese de mobilier specifice (bănci, coșuri de gunoi, corpuri de iluminat);

-se vor amplasa aspersoare pentru udarea zonelor cu vegetație;

-se va amplasa în zona de intrare în parc un WC ecologic;

-se va împrejmui parțial terenul pe zona de nord și nord-est și se va realiza pe zona de nord o circulație pietonală pe trotuar. Acesta va avea o lățime de 1,50 m și se va termina în zona de intrare în parc de la nord-est, unde se află intrarea în parc, realizată prin intermediul a 2 porți de acces.

Soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși

<u>Soluția constructivă din punct de vedere arhitectural</u>

Soluția arhitecturală organizează terenul de 3.409 mp în zone funcționale legate printr-un ax pietonal principal care străbate parcul de la nord-est la sud-vest: aleea pietonală, locul de joacă, zona de loisir, terenul de minifotbal și spațiile verzi. Accesul în parc se realizează în zona de nord-est, prin două porți, iar pe latura de nord se realizează o circulație pietonală pe trotuar, cu lățimea de 1,50 m. Lucrările de amenajare cuprind:

alei și trotuare pietonale – 415,00 mp, cu borduri de trotuar perimetrale – 345,00 ml și borduri de trotuar carosabil – 55,00 ml;

loc de joacă pentru copii, finisat cu tartan turnat – 200,00 mp;

teren de minifotbal cu gazon artificial – 459,00 mp, împrejmuit pe patru laturi cu gard de protecție cu înălțimea de 4,00 m și ușă de acces imchideri cu plasa din material textil – 88,00 ml;

împrejmuirea parțială a terenului la limita de proprietate, pe laturile de nord și nord-est, cu înălțimea de 1,20 m, și porți de acces (plasa bordurata) – 59,00 ml;

spații verzi: gazon – 2.335,00 mp, vegetație înaltă, medie și joasă – 40 buc.;

sistem de irigare automatizat cu aspersoare pentru 2.335,00 mp de spații verzi;

iluminat exterior cu 10 stâlpi de iluminat.

Parcul se dotează cu loc de joacă complex, set de leagăn dublu și leagăn tip farfurie, balansoar, carusel, două porți de minifotbal, 8 bănci, 8 coșuri de gunoi, panou de informații, cișmea, parcaj pentru 3 biciclete și toaletă ecologică amplasată în zona de intrare.

Indicii urbanistici ai scenariului recomandat sunt următorii:
S.C. = 659,00 mp (teren de minifotbal și loc de joacă);
S.D. = 659,00 mp;
POT = 19,33%;
CUT = 0,19
Hmax. (imprejmuire teren minifotbal) = 4.00m.

Oportunitatea realizarii obiectivului de investitii este determinata de posibilitatea de finantare prin Parteneriatul GAL CRICOV-PROVIȚA-PRAHOVA și buget local.

Proiectant
NILISIS PLAN S.R.L.
Arh. Gusatu George Dan



ANEXA NR.2 , la HCL nr. ..... din .....

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

" Construire parc si locuri de joaca in sat Odaile, Comuna Puchenii Mari "

Faza: Studiu de fezabilitate

Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a obiectului de investiţii:

- **800,000.00 lei, cu TVA, din care construcţii-montaj (C+M): 544,609.82 lei, cu TVA**
- **662,016.29 lei, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M): 450,090.76 lei, fara TVA**

indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare:

Terenul propus spre reamenajare se află pe raza comunei Puchenii Mari – loc. Odăile. Dezvoltarea socială, culturală și economică a Comunei Puchenii Mari, loc. Odăile, care a luat avânt în ultimii ani, este în prezent necorelată cu infrastructura de spații verzi. În contextul creșterii investițiilor imobiliare în zonă și, implicit, al creșterii numărului de utilizatori, apare necesitatea amenajării unui parc care să deservească întreaga zonă.

Zona aflată în studiu are un relief favorabil construirii unui parc public cu locuri de joacă, fără diferențe semnificative de nivel, fiind neamenajată.

Amenajarea unui spațiu verde, împreună cu dotările aferente, ar constitui o necesitate și un punct de atracție atât pentru locuitorii din Odăile, cât și pentru cei din localitățile învecinate.

Suprafața totală a terenului măsurat este de 3409,00 mp, din acte 3630,00 mp.

Există o lipsă de spații publice în zona de locuit (în special cele cu densități mari), dintre care enumerăm:

- parcuri complexe cu locuri de joacă
- terenuri de sport
- spații verzi
- spații plantate
- spații pentru recreere
- locuri de parcare insuficiente
- densitate în creștere a construcțiilor cu funcție rezidențială

Date de bilant ale planului general:

SCENARIUL A: Prin prezentul proiect sunt propuse o serie de investiții importante la nivelul amenajării peisagere și al dotărilor. Se dorește crearea unei zone de loisir și recreere care să ridice standardele comunei Puchenii Mari și, implicit, ale loc. Odăile.

Lucrările scenariului A sunt cele enumerate, cu indicii și cantitățile de mai jos.

Indici urbanistici scenariu A:

- S. teren măsurată - 3409,00 mp
- S. spații verzi - 2335,00 mp
- S. alei pietonale - 415,00 mp
- S. loc de joacă tartan - 200,00 mp
- S. teren minifotbal gazon artificial - 459,00 mp
- S.C. minifotbal + loc de joacă - 659,00 mp
- S.D. minifotbal + loc de joacă - 659,00 mp
- POT - 19,33%
- CUT - 0,19

Obiecte de investitie

MATERIALE PROPUSE	***TOTAL SUPRAFAȚĂ***
Alei și trotuare pietonale	415,00 mp
Borduri trotuar perimetral	345,00 ml
Borduri trotuar carosabil	55,00 ml
Loc de joacă – tartan turnat	200,00 mp
Teren mini fotbal – gazon artificial	459,00 mp
Împrejmuire teren fotbal pe 4 laturi, h = 4,00 m, și ușă de acces, plasa textila	88,00 ml
Împrejmuire parțială limită de proprietate și porți de acces, h=1.2m plasa bordurata	59,00 ml
Spații verzi – vegetație înaltă, medie	40,00 buc
Spații verzi - gazon	2335,00 mp

ECHIPAMENTE PROPUSE	*TOTAL*
Loc de joacă complex	1 buc
Set leagăn dublu și leagăn tip farfurie	1 buc
Balansoar	1 buc
Carusel	1 buc
Panou informații	1 buc
Stâlpi de iluminat H-4.00m	10 buc
Bănci	8 buc
Coș de gunoi	8 buc
Toaletă ecologică	1 buc
Cișmea	1 buc
Parcaj biciclete - capacitate 3 buc.	1 buc
Porți minifotbal	2 buc
Sistem de irigat automatizat - aspersoare	2335,00 mp

b) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii; Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale.

Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- creșterea suprafeței spațiilor verzi în vederea apropierii de normele și de standardele europene privind spațiul verde;
- Crearea unor spații noi de loisir și recreere;
- Creșterea calității vieții cetățenilor;
- Creșterea atractivității zonei prin crearea unui reper important la nivelul comunei;
- Creșterea biodiversității prin crearea unui microclimat specific unei asemenea amenajări.

De asemenea, aceasta trebuie să se integreze armonios în peisajul urban și să fie un loc de relaxare și/sau activități sportive pentru un număr cât mai mare de locuitori.

c) Durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, exprimată în luni : dupa semnarea contractului de finantare maxim 6 luni.

Proiectant

NILISIS PLAN S.R.L.

Arh. Gusatu George Dan