



H O T Ă R Ă R E

privind declansarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica in vederea realizarii investitiei cu denumirea „Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus”

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;

- raportul de specialitate nr. 6497/16.11.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism si Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cont de prevederile:

- art. 1 alin. (1), art. 2 alin. (1) lit. a) si j), alin. (2¹), alin. (3) lit. e), art. 3-5, art. 7 si art. 9 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art. 1-2, art. 4 alin. (1)-(2), alin. (5)-(8), art. 5-6 si art. 14 din Anexa la H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interez national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) si d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), alin. (14), art. 139, si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aproba studiul de fezabilitate, cuprinzand indicatorii tehnico-economici, intocmit pentru investitia de utilitate publica de interes local cu denumirea „Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Amplasamentul lucrarilor, stabilit conform studiului de fezabilitate, este identificat astfel:

a) Teren cu numarul cadastral 55639 - Hidiselu de Sus, inscris in cartea funciara numarul 55639 - Hidiselu de Sus, care se expropriaza, reprezentand coridorul de expropriere;

b) Teren cu numarul cadastral 54741 - Hidiselu de Sus, inscris in cartea funciara numarul 54741 - Hidiselu de Sus, aflat in proprietatea publica a comunei Hidiselu de Sus.

Art.3. Finantarea investitiei se va realiza din bugetul propriu al comunei Hidiselu de Sus și/sau alte surse de finanțare accesibile.

Art.4. - (1) Se declanseaza procedura de expropriere a imobilului proprietate privata, care constituie coridorul de expropriere, conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

(2) Lista care cuprinde imobilul proprietate privata supus expropriarii este prevazuta in anexa nr. 3 la prezenta hotarare.

Art.5. - (1) Se aproba suma individuala estimata, aferenta despagubirii, in valoare de 63.240 lei, determinata in baza unui raport de evaluare.

(2) In termen de 30 de zile de la publicarea prezentei hotarari, Primarul comunei Hidiselu de Sus va solicita deschiderea de credit bugetar in contul comunei Hidiselu de Sus pentru suma reprezentand valoarea totala a despagubirii.

(3) Dupa indeplinirea procedurii prevazute la alin. (2) se vor consemna sumele individuale reprezentand plata despagubirii pe numele expropriatului, conform listei prevazute la art. 4 alin. (2).

Art.6. Primarul comunei Hidiselu de Sus va emite decizia de expropriere, va numi comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real si va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.7. Anexele nr. 1-3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Prezenta hotarare se comunica cu:

a) Institutia Prefectului – Judetul Bihor;

b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;

c) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Belenesi Lucian-Traian

CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR

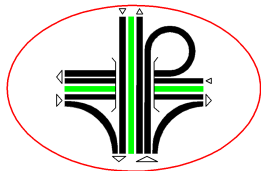
Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 113/2021			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input checked="" type="checkbox"/> calificata	22/12/2021	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/12/2021	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/12/2021	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾/..../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾/12/2021	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/12/2021	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: 1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata defnita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ 2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... 4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ 5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ 6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ 7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

Nr. 113

Hidiselu de Sus, 22 decembrie 2021

Aceasta hotarare a fost adoptata cu ____voturi pentru, ____voturi impotriva si ____abtineri din numarul total de 13 consilieri



S.C. PROEXCO S.R.L.

mun. Oradea, str. Jiului, nr. 16

CUI R017801909, J05/1593/2005

e-mail: office@proexco.ro

tel. +40 359 467 273; fax +40 374.097.300

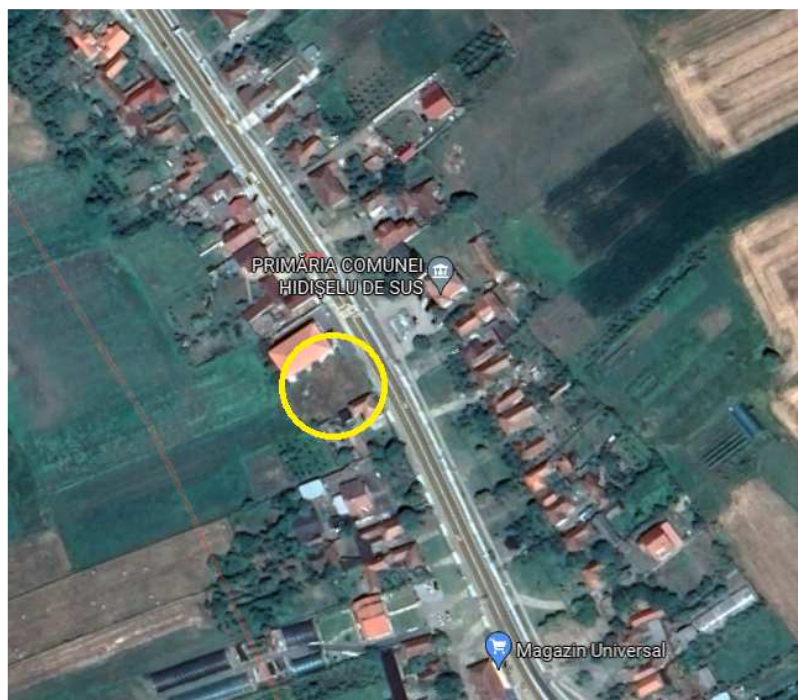


Autorizat
HG544/2012,
domeniu d)
Avize/autorizatii
gospodarire ape

Autorizat
Ordin MAPDR
576/2009
Proiectare
drumuri
forestiere

LUCRARE :

AMENAJARE PARCARE AFERENTA CĂMINULUI CULTURAL, LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

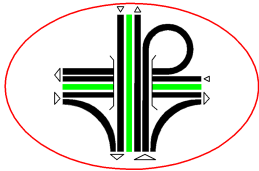


Ordonator de credite: **COMUNA HIDIȘELU DE SUS din JUDEȚUL BIHOR**

Autoritate contractantă: **COMUNA HIDIȘELU DE SUS din JUDEȚUL BIHOR**

Proiect număr: **1277 / 2021**

Faza de proiectare : **STUDIU DE FEZABILITATE**



S.C. PROEXCO S.R.L.

mun. Oradea, str. Jiului, nr. 16
CUI R017801909, J05/1593/2005
e-mail: office@proexco.ro
tel. +40 359 467 273; fax +40 374.097.300



Autorizat
HG544/2012,
domeniu d)
Avize/autorizatii
gospodarie ape

Autorizat
Ordin MAPDR
576/2009
Proiectare
drumuri
forestiere

FOAIE DE CAPĂT

LUCRARE :

AMENAJARE PARCARE AFERENTA CĂMINULUI CULTURAL, LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

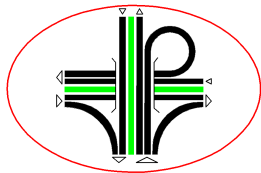
Autoritate contractantă: COMUNA HIDIȘELU DE SUS din JUDEȚUL BIHOR

Proiect număr: 1277 / 2021

Faza de proiectare : STUDIU DE FEZABILITATE

ADMINISTRATOR : ing. Moca Eugen

SEF PROIECT : ing. Moca Eugen



S.C. PROEXCO S.R.L.

mun. Oradea, str. Jiului, nr. 16

CUI R017801909, J05/1593/2005

e-mail: office@proexco.ro

tel. +40 359 467 273; fax +40 374.097.300

**LUCRARE : AMENAJARE PARCARE AFERENTA CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS**

Autoritate contractantă: COMUNA HIDIȘELU DE SUS din JUDEȚUL BIHOR

Proiect număr: 1277 / 2021

Faza de proiectare : STUDIU DE FEZABILITATE

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectare s.c. PROEXCO s.r.l.

- ing. Moca Eugen
- ing. Ardelean Mihai
- ing. Jurca Mirela
- ing. Susa Ovidiu
- ing. Mihalca Raluca
- ing. Leș Valentina
- f. adm. Blaga Iulia



S.C. PROEXCO S.R.L.

mun. Oradea, str. Jiului, nr. 16

CUI R017801909, J05/1593/2005

e-mail: office@proexco.ro

tel. +40 359 467 273; fax +40 374.097.300

**LUCRARE : AMENAJARE PARCARE AFERENTA CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS**

Autoritate contractantă: COMUNA HIDIȘELU DE SUS din JUDEȚUL BIHOR

Proiect număr: 1277 / 2021

Faza de proiectare : STUDIU DE FEZABILITATE

BORDEROU STUDIU DE FEZABILITATE

- Fisă de responsabilitati
- Studiu de fezabilitate:
 1. Informații generale privind obiectivul de investiții
 - 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
 - 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
 - 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
 - 1.4. Beneficiarul investiției
 - 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate
 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții
 - 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză
 - 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
 - 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor
 - 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții
 - 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice
 3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții
 - 2) În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de prefezabilitate.
Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:
 - 3.1. Particularități ale amplasamentului:
 - a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);
 - b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
 - c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;
 - d) surse de poluare existente în zonă;
 - e) date climatice și particularități de relief;
 - f) existența unor:
 - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- posibile interferențe cu 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;
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- (i) date privind zonarea seismică;
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freactice;
- (iii) date geologice generale;
- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
 - c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
 - d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.
- 4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții
- 4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară
- 4.7. Analiza economică³), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate
- 4.8. Analiza de sensibilitate³)
- 3) Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.
- 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor
5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)
- 5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor
- 5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)
- 5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:
- a) obținerea și amenajarea terenului;
 - b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;
 - c) 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;
 - d) probe tehnologice și teste.
- 5.4. Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:
- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
 - c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
 - d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.
- 5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice
- 5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.
6. Urbanism, acorduri și avize conforme
- 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică
- 6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
- 6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

- Plan SSM

- Deviz general

- Extras de carte funciara

- Studii si evaluari

- **Piese desenate**

- planuri de situație

- profil transversal tip

- detalii de executie



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Lucrarea:	AMENAJARE PARCARE AFERENTA CAMINULUI CULTURAL, LOCALITATEA HIDISELU DE SUS
Proiect nr., faza,	1277 / 2021, S.F.
Amplasament:	RO, jud. BIHOR, COMUNA HIDISELUL DE SUS
Beneficiar:	COMUNA HIDISELUL DE SUS (PRIMĂRIA COMUNEI HIDISELUL DE SUS)
Contract nr.:	
Antreprenor general:	-
Proiectant:	S.C. PROEXCO S.R.L. reprezentat de ing. Eugen MOCA – administrator

STUDIU DE FEZABILITATE (conform HG 907/2016)

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**„ AMENAJARE PARCARE AFERENTA CAMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDISELU DE SUS”**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

PRIMĂRIA COMUNEI HIDISELUL DE SUS

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

PRIMĂRIA COMUNEI HIDISELUL DE SUS

1.4. Beneficiarul investiției

COMUNA HIDISELUL DE SUS

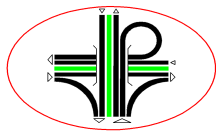
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. PROEXCO S.R.L.

COD CAEN:

7111 Activități de arhitectură

7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

În baza contractului încheiat între Comuna Hidiselul de Sus – jud. Bihor și SC PROEXCO SRL s-a solicitat realizarea obiectivului:

Elaborare documentații în faza de studiu de fezabilitate, inclusiv studii de teren (topografice și geotehnice) proiectul: „AMENAJARE PARCARE AFERENTA CAMINULUI CULTURAL, LOCALITATEA HIDISELU DE SUS”.

BENEFICIAR:

COMUNA HIDISELUL DE SUS , JUDETUL BIHOR

Piata Unirii, nr. 1, 410100, Oradea, Bihor,
tel. +40 259 437 000; fax. +40 259 437 544,
E-mail: primarie@oradea.ro

PROIECTANT:

S.C. PROEXCO S.R.L.

Adresă: str. Jiului, nr. 16, loc. Oradea, jud. Bihor
Telefon: 0359/467.273
Fax: 0359/097.300
Reprezentată de administrator ing.Eugen MOCA

Societatea **S.C. PROEXCO S.R.L.** este responsabilă pentru îndeplinirea **serviciilor de proiectare** conform temei de proiectare.

În prezentul proiect se realizează faza de **STUDIU DE FEZABILITATE**.

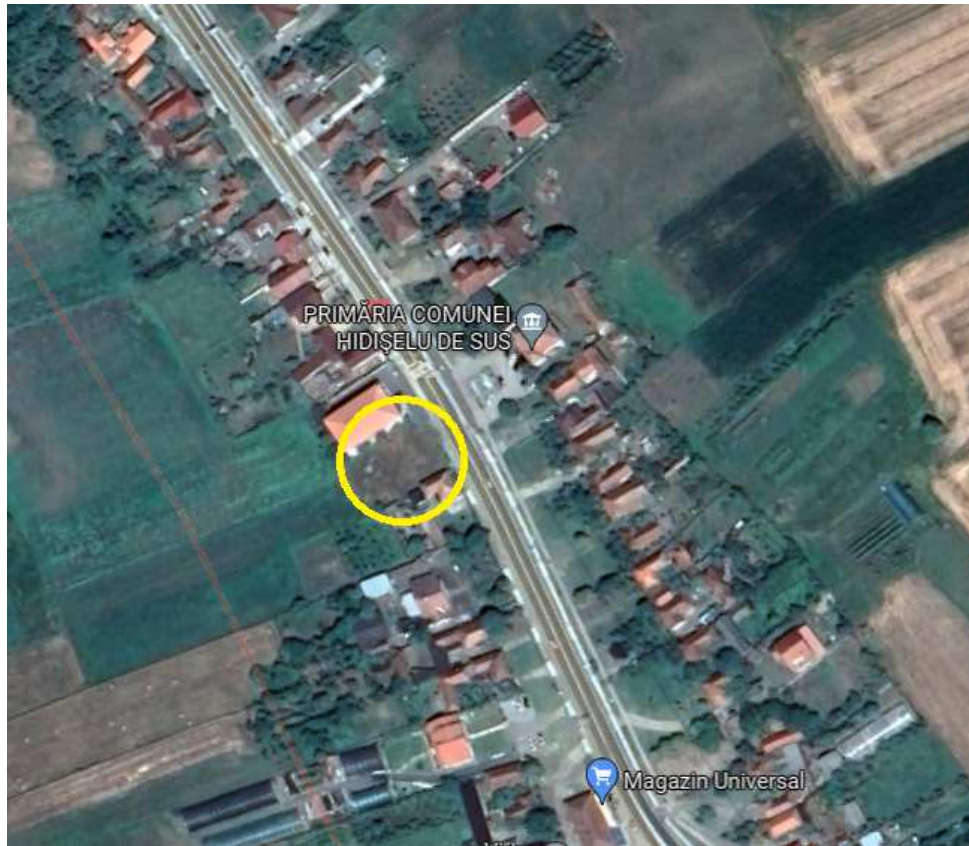
Este propusă spre amenajare zona din apropierea caminului cultural din loc. Hidiselu de Sus. Terenul din fata caminului cultural este proprietatea comunei Hidiselu de Sus, iar terenul adiacent (in spatele caminului) este proprietat privata si se doreste a se amenaja si implicit a se expropria prin prezentul proiect.

Caminul cultural a fost reabilitat prin Fonduri Europene masura PNDR 7.6 (prin AFIR) in anii 2018-2021. Astfel a aparut necesitatea de a realiza ci o parcare adiacenta acestuia.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)



Amplasamentul zonei studiate

Imagini reprezentative:





s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Terenul este liber, fara constructii, cu acces din DN76 (care este reabilitat – in curs de finalizare a reabilitarii).

Lucrarile se vor realiza cu imbracaminte asfaltica, structura rutiera noua, cu acces din DN76. Colectarea apelor pluviale se va face prin intermediul santurilor existente si proiectate. Lucrările se vor face în conformitate cu normativele și standardele în vigoare.

Terenul ocupat de investitie este în proprietatea domeniului public administrat de Primăria comunei Hidiselul de Sus si in proprietate privata (se va expropria la momentul aprobarii prezentului studiu de fezabilitate).

Suprafața totală amenajată prin prezentul proiect este de **950,00 mp.**

Numere cadastrale afectate de investitie:

- cad. 54741 – suprafata afectata 258 mp (din totalul de 908 mp), domeniu public
- cad. 55639 – suprafata de 692 mp (integral nr. cad) – proprietar privat

Necesitatea realizării investiției rezultă din faptul că infrastructura rutieră în zonele rurale de locuinte este esentiala pentru un nivel de trai civilizatat. Necesitatea investiției proiectului se fundamentează, totodată, și pe următoarele considerente:

- Reabilitarea si modernizarea caminului cultural din fonduri europene, ceea ce va face ca acesta sa fie folosit pentru diverse evenimente, si astfel este necesar sa aiba adiacent o zona de parcare.
- Diminuarea tendințelor de declin social și economic și îmbunătățirea nivelului de trai în Comuna Hidiselul de Sus prin crearea de noi facilitati in comuna. Aceasta se poate realiza numai prin dezvoltarea infrastructurii.
- Necesitatea de conectivitate a drumurilor și multiplicarea rolului acestora prin conectarea viabila la diverse obiective din mediul rural (in cazul de faza un obiectiv cultural – Caminul Cultural).
- Necesitatea extinderii infrastructurii adecvate pentru parcare in mediu rural.
- Nevoia de îmbunatatire a accesibilitatii la caminul cultural din loc. Hidselu de Sus ;
- Nevoia de dezvoltare echilibrată a centului de comuna

Obiectivele proiectului

Obiectivul general

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general ***Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus .***

Obiective specifice

- Dezvoltarea unei zine de parcare adiacenta Caminului Cultural
- Dezvoltarea infratsructurii rutiere în comuna Hidiselul de Sus

Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției care asigură o utilizare eficientă și rațională a capitalului și resurselor pentru satisfacerea nevoilor de amenajare a parcarii.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Din punct de vedere al mărimii suprafeței sale, România este o țară medie în UE 27 (5,41% din suprafața UE 27). Teritoriul României cuprinde 5 regiuni bio-geografice (stepică, pontică, panonică, continentală și alpină) din cele 11 ale Europei.

Din suprafața totală a țării, circa 87,1% reprezintă spațiul rural (conform definiției din legislația națională) format din comune, ca unități administrativ teritoriale împreună cu satele componente, iar pe acest teritoriu locuia 45,0% din populația României în anul 2012.

Repartizarea pe zone geografice este echilibrată: 33% zona de câmpie (până la 300 m altitudine), 37% zona colinară (300-1000 m) și 30% zona montană (peste 1000 m altitudine).

Investitia propusa respecta Planul Urbanistic General.

Institutii:

Beneficiar – comuna Hidiselu de Sus , va fi responsabila direct de implementarea proiectului.

In realizarea proiectului aceasta se poate ajuta prin firme externe de consultanta în managementul investitiei.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Sunt propusa spre amenajare o parcare în centrul localitatii Hidiselu de Sus, care va cuprinde parcare, imprejmuire, iluminat si 2 statii de incarcare electrice.

Terenul este liber, fara constructii, cu acces din DN76 (care este reabilitat – în curs de finalizare a reabilitarii).

Lucrarile se vor realiza cu imbracaminte asfaltica, structura rutiera noua, cu acces din DN76. Colectarea apelor pluviale se va face prin intermediul santurilor existente si proiectate. Lucrările se vor face în conformitate cu normativele și standardele în vigoare.

Terenul ocupat de investitie este în proprietatea domeniului public administrat de Primăria comunei Hidiselu de Sus si in proprietate privata (se va expropria la momentul aprobarii prezentului studiu de fezabilitate).

Suprafața totală amenajată prin prezentul proiect este de **950,00 mp**.

Numere cadatsrale afectate de investitie:

- cad. 54741 – suprafata afectata 258 mp (din totalul de 908 mp), domeniu public
- cad. 55639 – suprafata de 692 mp (integral nr. cad) – proprietar privat SC SILVATICA COM S.R.L., CIF:14065042



2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Comuna Hidiselu de Sus este situată în dealurile Hidiselului, pe râurile Hidisel și Tășad.

Comuna Hidiselu de Sus este situată în partea central sudică a județului Bihor, la distanța de 16 km de Municipiul Oradea. Are în componență cinci sate: Hidiselu de Sus, satul de reședință, Hidiselu de Jos, Mierlău, Sântelec și Șumugiu. Se învecinează la nord cu comuna Oșorhei, la nord-est cu comuna Copăcel, la est cu comuna Drăgești, la sud est cu comuna Lăzăreni, la sud-vest cu comuna Husasău de Tinca, iar la nord-vest cu comuna Nojorid și comuna Sânmartin.

În apropierea sa se găsesc și localitățile-stațiuni Băile Felix și Băile 1 mai.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Hidiselu de Sus se ridică la 3.315 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.328 de locuitori.^[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (92,01%), cu o minoritate de romi (4,62%). Pentru 2,23% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[2]

Comuna este în dezvoltare continuă, având în vedere vecinătatea imediată cu Baile Felix și Oradea, și implicit este nevoie de o dezvoltare pe toate planurile – infrastructura, turism, cultural și socio-economic. În centrul de comuna s-a reabilitat prin fonduri europene Caminul Cultural, în care se vor desfășura activități socio-culturale. Astfel este absolut necesară realizarea unei parcuri adiacente acestui obiectiv. Cum beneficiarul – Comuna Hidiselu de Sus nu are teren pe amplasamentul caminului decât limitat (maxim 4 locuri de parcare), iar în partea dreaptă a caminului sunt deja construcții existente, se identifică terenul din partea stângă, ca potențial pentru realizarea parcurii. Terenul este liber (fără construcții).

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele proiectului

Obiectivul general

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general ***Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus***.

Obiective specifice

- Dezvoltarea unei zine de parcare adiacenta Caminului Cultural
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere în comuna Hidiselul de Sus

Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției care asigură o utilizare eficientă și rațională a capitalului și resurselor pentru satisfacerea nevoilor de amenajare a parcurii.



3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾

²⁾ În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

Scenariu 1

Varianta 1: propusa prin acest proiect

Varianta cu sistem rutier cu strat de piatra sparta

Structura rutieră nouă:

- strat de fundație din balast de 30 cm grosime
- strat de piatra sparta de 12 cm grosime
- strat de bază din BAD22,4 de 6 cm grosime
- strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

Scenariu 2

Varianta 2:

Varianta cu sistem rutier cu strat de balast stabilizat

Structura rutieră nouă:

- strat de fundație din balast de 35 cm grosime
- strat de balast stabilizat cu 6% ciment de 15 cm grosime
- strat de bază din BAD22,4 de 5 cm grosime
- strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

Caracteristicile conume pentru varianta 1 și a 2-a sunt:

Lucrările de drumuri propuse cuprind:

- amenajare 950 mp de parcare, cu 33 locuri de parcare
- amenajare gard de împrejmuire de 84 m
- zid de sprijin – 25 m în spatele parcarii
- amenajare iluminat în parcare
- amenajare 2 stații de încărcare auto electrice

Siguranța circulației cu marcaje și indicatoare rutiere.

Traseul în plan:

Prin proiectare, parametrii geometrici ai parcarii propuse pentru amenajare, atât în plan orizontal cât și în plan vertical, vor respecta prevederile din ORDIN nr. 49/27.01.1998, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, și realizarea străzilor în localități. În plus, prin prevederile din TEMA DE PROIECTARE, se impune a se respecta următoarele condiții specifice pentru aceasta lucrare, astfel:

Axul drumurilor interioare va fi realizat numai în conformitate cu prevederile din normele și STAS-urile de specialitate.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

În conformitate cu prevederile din STAS 10144/2-91, 10144/3-91 și a normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor, aprobate cu ordinul MT. Nr. 49/27.01.1998, se va căuta ca traseul proiectat să urmărească traseul existent, pentru a se evita ocuparea de terenuri noi. Îmbunătățirile ce vor fi aduse, prin proiectare, caracteristicilor geometrice în plan, vor consta în:

- amenajarea curbilor în plan și în spațiu (unde este posibil);
- asigurarea unor condiții mai bune de vizibilitate;

Profilul Longitudinal:

În profilul longitudinal linia roșie urmărește în principal pantele existente ale terenului. În profilul longitudinal s-a încercat respectarea pe cât posibil în ce privește:

- pasul minim de proiectare corespunzător vitezei de proiectare
- raze de racordare în plan vertical conform STAS 10144/3-91
- declivitatea minimă și maximă.

Profilul Transversal:

În conformitate cu prevederile din STAS 10144/1-90, profilul transversal al drumului interior va fi de tip acoperiș, conform profilului longitudinal și a planului de situație. Panta în profil transversal pentru partea carosabilă va fi de 2 % - 2.5%.

Structură rutieră nouă pe toată parcare proiectată:

- strat de fundație din balast de 30 cm grosime
- strat de piatră spartă de 12 cm grosime
- strat de bază din BAD22,4 de 6 cm grosime
- strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

Scurgerea apelor:

Colectarea apelor pluviale din zona studiată va fi asigurată, prin pante longitudinale și transversale ale drumului spre santurile în taluz natural existente și proiectate și spre rigola de la DN76 (unde este posibil strict zona din fața caminului cultural, deoarece terenul are panta inversă raportată la DN76).

Zid de sprijin:

În spatele parcii, având în vedere panta terenului natural, se va amenaja un zid de sprijin de 25 m lungime. Zidul va avea 1,5 m lățime și 1,2 m înălțime (atasat planșa de detaliu). Zidul de sprijin va fi realizat din beton C25/30 cu beton de panta și de egalizare C8/10.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

(localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

În ambele variante parcare are același plan.

Terenul studiat se găsește în comuna Hidiselul de Sus, intravilan.

Suprafața totală amenajată prin prezentul proiect este de **950,00 mp**.

Numere cadastrale afectate de investiție:

- cad. 54741 – suprafața afectată 258 mp (din totalul de 908 mp), domeniu public
- cad. 55639 – suprafața de 692 mp (integral nr. cad) – proprietar privat

Soluția parcarii a fost aleasă din considerente de necesitate și din considerente de dezvoltare urbanistică a zonei.

Lucrările prevăzute să se execute nu afectează alte terenuri decât cele menționate iar ca și căi de acces se va utiliza DN76 – singura cale de acces.

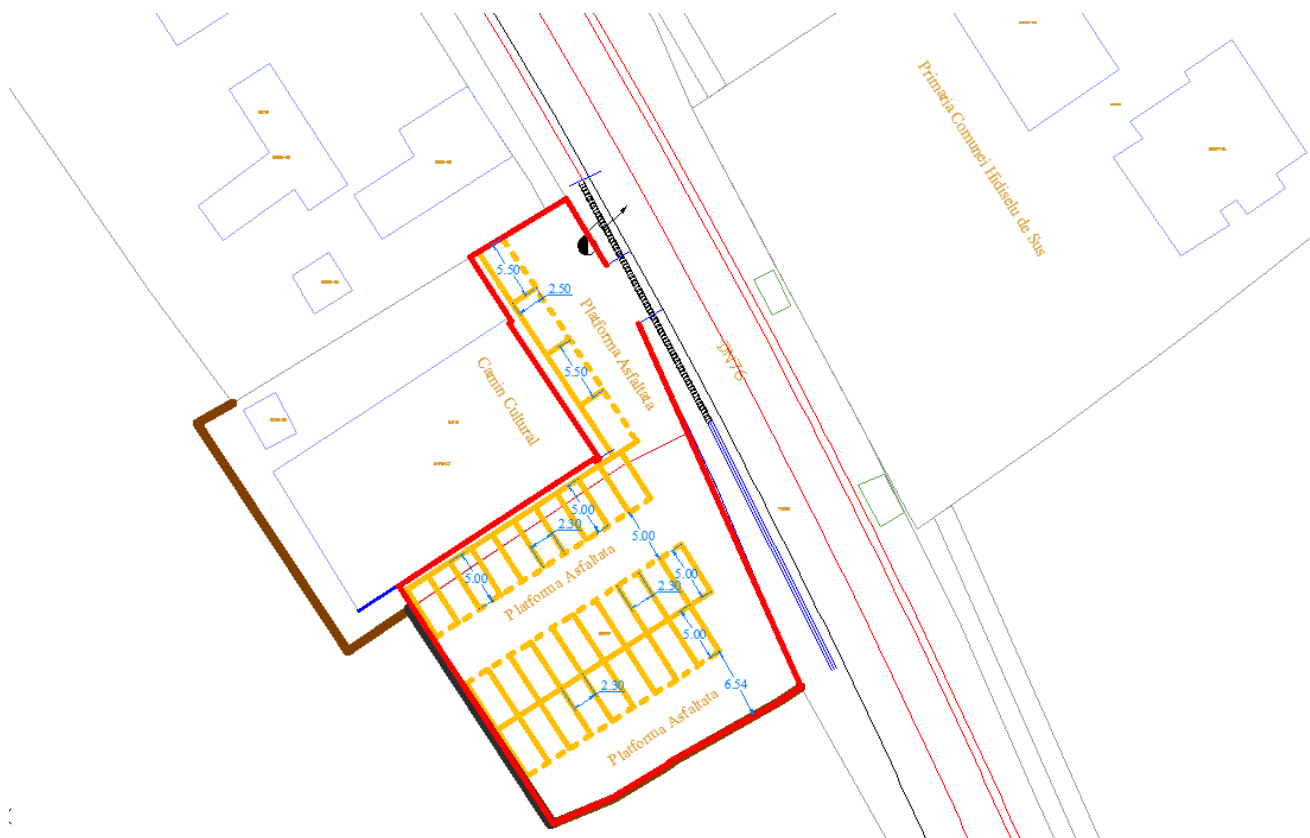
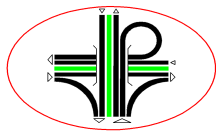
Pentru fabricarea mixturilor sau a altor materiale se vor folosi organizările de șantier ale constructorilor.

b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul la parcare se face din DN76.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Parcare este orientată conform imaginii de mai jos:



d) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief;

CLIMA și REGIMUL PLUVIOMETRIC

Clima comunei este determinată de Vânturile de Vest, fiind așadar o climă temperat continentală, cu o temperatură medie anuală de 10,3 °C, pentru luna iulie media nedepășind 21 °C, în timp ce în ianuarie se înregistrează o medie de -1,7 °C. Precipitațiile înregistrează o medie anuală de 585,4 mm, destul de ridicată pentru o zonă de câmpie similară.

Temperatura minimă absolută înregistrată este -29,2 °C, pe 24 ianuarie 1942, valoare mai ridicată cu 10,3 °C față de minima absolută la nivelul României.[36] Temperatura maximă absolută înregistrată este 41,9 °C, în 20 iulie 2007, valoare mai coborâtă cu 2,6 °C față de maxima absolută la nivelul României.

STAS 1709/1-90 situează traseul tronsonului de drum în zona de tip **climatic II**, cu valoarea indicelui de umiditate $I_m = 0...20$.

VALOAREA MAXIMĂ A INDICELUI DE ÎNGHEȚ pentru zona Oradea $I_{30max} = 534$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I_{3/30med} = 472$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni este $I_{5/30med} = 370$, conform STAS 1709/1-90.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Adâncimea de îngheț la SSE de comuna Hidiselul de Sus este de 70...80 cm, conform STAS 6054-77. Adâncimea de îngheț în pământul de fundație, Z – este funcție de tipul pământului, indicele de îngheț, condițiile hidrologice și structura drumului, conform STAS 1709/1-90, pentru tipul sistemului rutier și clasa de trafic.

Adâncimea de îngheț în complexul rutier Z_{cr} se consideră egală cu adâncimea de îngheț în pământul de fundație Z , în condiții de porozitate și umiditate specifice, la care se adaugă un spor al adâncimii de îngheț ΔZ , funcție de grosimea sistemului rutier alcătuit din straturi de materiale rezistente la îngheț și de grosimea echivalentă de calcul la îngheț a sistemului rutier, conform STAS 1709/1-90.

SEISMICITATEA ZONEI

Intravilanul comunei Hidiselul de Sus, se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică de calcul E, având coeficientul seismic $K_s = 0,12$, iar perioada de colț $T_c = 0,7$ sec (Normativ P100-92). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de gradul 7, conform scării MSK.

HIDROGRAFIE

Prin comuna Hidiselul de Sus trece valea Hidisel.

FLORĂ ȘI FAUNĂ

Flora comunei nu diferă de cea a județului. În numeroase zone ale comunei cresc arbori de magnolie, iar în apropiere de Oradea există o pădure relativ întinsă de foioase. Râul Crișul Repede a creat în mai multe zone o luncă, unde vegetația este tipică acestui relief.

Animalele sălbatice lipsesc aproape în totalitate, existând totuși grupuri de rozătoare și mamifere mici, precum și căprioare, în pădurea Felix de lângă oraș. Dar sunt și unele reptile cum ar fi șopârta și șarpele de apă care se află îndeosebi pe malurile Crișului Repede. Dintre mamifere putem aminti și vidra. În Crișul Repede trăiesc deasemenea mai multe specii de pești, cum ar fi : Avat, Biban, Caras, Crap, Lin, Păstrăv, Roșioară, Somn, Șalău, Știucă, Clean.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Pe zona amenajată nu există rețele edilitare, care intra în conflict cu parcare proiectată, în sensul că nu necesită protecție.

În acest moment nu au fost identificate astfel de situații.



g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

- (i) date privind zonarea seismică;
- (ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
- (iii) date geologice generale;
- (iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
- (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
- (vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Anexat la proiect

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

1. LUCRĂRI DE DRUMURI

1.1. Parcare:

- s-a proiectat o parcare asfaltată cu 33 locuri de parcare.
- suprafața asfaltată 950 mp.
- drumuri între parcare de 5,00 – 6,50 m.
- structură rutieră nouă pe întreaga parcare:

- strat de fundație din balast de 30 cm grosime
- strat de piatră spartă de 12 cm grosime
- strat de bază din BAD22,4 de 6 cm grosime
- strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

- **Zid de sprijin:**

În spatele parcii, având în vedere panta terenului natural, se va amenaja un zid de sprijin de 25 m lungime. Zidul va avea 1,5 m lățime și 1,2 m înălțime (atasat planșa de detaliu). Zidul de sprijin va fi realizat din beton C25/30 cu beton de pantă și de egalizare C8/10.

1.2. Siguranța circulației

Pentru siguranța circulației s-au prevăzut:

- marcaje longitudinale, transversale și diverse
- indicatoare rutiere de dimensiuni "Normale" conform SR 1848/2-2011
- stâlpi metalici pentru indicatoare, $\varnothing=48mm$; 4,00ml



- semnalizare orizontală, marcaje rutiere:

- Marcaje longitudinale
 - de separare a sensurilor de circulație:
 - linie continuă de tip "E" cu o grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
 - linie discontinuă de tip "B" cu grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
- Marcaje transversale de:
 - oprire:
 - linie continuă având lățimea de 40cm, conform figurii 26 din SR 1848-7/2008

- semnalizare verticala, indicatoare rutiere:

- reglementare:
 - de oprire - tip B;
- orientare și informare:
 - de informare - tip G

2. LUCRĂRI DE IMPREJMUIRE

Se propune imprejmuirea parcarii in partea din spate, si lateral stanga, inclusiv spre spatele caminului cultural. In total 84 m de imprejmuire.

Se propune imprejmuire cu gard cu fundatie continua (50 cm fundatie + 30 cm elevatie), de beton monolit simplu, cu panouri de gard bordurat de 2.00 m inaltime.

3. LUCRARI DE INSTALATII ELECTRICE

Penru iluminatul parcarii se vor amplasa 5 (cinci) stalpi de iluminat cu 2 brate (iluminat LED).

Se vor amplasa in fata caminului cultural doua (2) statii de incarcare electrica.

Statie de incarcare masini electrice, iesire 2x22kW prin conector Type 2, incarcare Mode 3 (IEC 61851) display 10" HD IK 10, touchscreen, afisare in limba romana, engleza, maghiara, germana si franceza setabila de catre utilizator, acces facil al persoanelor cu handicap prin amplasarea monitorului la 1.5m, sistem de comunicatie cu dispeceratul EV-MAG si OCPP, pregatita "payment ready", posibilitate atasare plata cu card bancar, RFID (optional), pornire cu SMS, RFID sau preplata cu card bancar, monitorizarea incarcarii prin SMS, sistem de power management, 2 prize Type 2 (configurabil si cu cablu Type 2 de 5m), dimensiuni 1500x310x310, alimentare trifazata 400VAC \pm 10%, 64A, frecventa 50Hz, protectie intemperii IP55, protectie antivandal IK 10, carcasa otel inoxidabil 1.5mm, culoare negru/gri/albastru, blocare mufa in



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

momentul alimentarii, protectie diferentiala electronica AC de 30mA si DC 6mA, protectie la curent de traznet de 4kV, IEC60529/IP55/IK10, CE. Conform programului Electric Up.

Putere Electrica	2x22 kW
Tip Mufa	Type 2
Tip Alimentare	Trifazat
Curent Electric	64A
Alimentare	400VAC \pm 10%
Protectie Intemperii	IP55
Conectivitate	Cablu/Outlet
Protectie Diferentiala	Da
Stalp Metalic	Da
Display	Da
Control Acces	Da
Comutator Putere	Nu
Protocol Comunicatie	OCPP 1.6J



(imagine pur orientativa)



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

DEVIZ GENERAL (conform HG907/2016)

Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	62.500,00	11.875,00	74.375,00
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		62.500,00	11.875,00	74.375,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOL 2		6.000,00	1.140,00	7.140,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertizare tehnică	-	-	-
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3,5	Proiectare	27.800,00	5.282,00	33.082,00
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

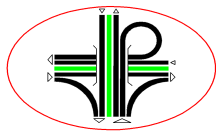
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9.800,00	1.862,00	11.662,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3,7	Consultanta	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnica	9.282,01	1.763,58	11.045,59
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.282,01	1.193,58	7.475,59
TOTAL CAPITOL 3		40.582,01	7.710,58	48.292,59
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	380.261,00	72.249,59	452.510,59
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6.000,00	1.140,00	7.140,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	32.539,50	6.182,50	38.722,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5	Dotari	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		418.800,50	79.572,09	498.372,59
CAPITOLUL 5				
Alte chetuieli				
5,1	Organizare de santier	-	-	-
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.512,80	-	2.512,80
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)	2.094,00	-	2.094,00



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%)	418,80	-	418,80
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	-	-	-
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	19.013,05	3.612,48	22.625,53
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		21.525,85	3.612,48	25.138,33
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6,2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		549.408,36	103.910,16	653.318,52
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		392.261,00	74.529,59	466.790,59



3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Au fost elaborate urmatoarele studii de teren:

- studiu topografic, în coordonate STEREO 70, care are viza OCPI și care este atasat prezentei documentatii. Studiul topografic a fost realizat în de catre sc Proexco srl
- studiu geotehnic realizat de catre SC PROSPECT GEO 2000 SRL care este subcontractant al sc Proexco srl (atasat prezentei documentatii)

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Durata de implementare a proiectului este de 5 luni din care:

- 3 luni sunt necesare licitaii proiectului și mobilizare contractor
- 2 saptamani intocmirea proiectului tehnic
- 1 luna faza de executie
- 1 luna faza de receptii, inchidere proiect

Grafic 1: grafic de realizare a investitiei

FAZA DE LUCRU	LICITARE PROIECT			EXECUTIE LUCRĂRI	
	1	2	3	4	5
INTOCMIRE DOCUMENTATII DE LICITATIE - achizitii	■				
LICITAREA PROIECTULUI și EVALUARE OFERTE		■	■		
INTOCMIREA PROIECTULUI TEHNIC			■		
INFRASTRUCTURA				■	
SUPRASTRUCTURA				■	
SIGURANTA CIRCULATIEI				■	
INSTALATII ELECTRICE				■	
VERIFICARE și RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR					■



4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Varianta proiectului propus este scenariul 1, investitia de valoare mai mica.

Prezentarea scenariului ales:

1. LUCRĂRI DE DRUMURI

Parcare:

- s-a proiectat o parcare asfaltata cu 33 locuri de parcare.
- suprafata asfaltata 950 mp.
- drumuri intre parcari de 5,00 – 6,50 m.

- structură rutieră nouă pe intreaga parcare:
 - strat de fundație din balast de 30 cm grosime
 - strat de piatra sparta de 12 cm grosime
 - strat de bază din BAD22,4 de 6 cm grosime
 - strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

Zid de sprijin:

In spatele parcarii, avand in vedere panta terenului natural, se va amenaja un zid de prijin de 25 m lungime. Zidul va avea 1,5 m latime si 1,2 m elevatie (atasat plansa de detaliu). Zidul de sprijin va fi realizat din beton C25/30 cu beton de panta si de egalizare C8/10.

Siguranta circulatiei

Pentru siguranța circulației s-au prevăzut:

- marcaje longitudinale, transversale și diverse
- indicatoare rutiere de dimensiuni "Normale" conform SR 1848/2-2011
- stâlpi metalici pentru indicatoare, $\varnothing=48mm$; 4,00ml

- semnalizare orizontală, marcaje rutiere:
 - Marcaje longitudinale
 - de separare a sensurilor de circulație:
 - linie continuă de tip "E" cu o grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
 - linie discontinuă de tip "B" cu grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
 - Marcaje transversale de:
 - oprire:
 - linie continuă având lățimea de 40cm, conform figurii 26 din SR 1848-7/2008

- semnalizare verticala, indicatoare rutiere:



- reglementare:
 - de oprire - tip B;
- orientare și informare:
 - de informare - tip G

2. LUCRĂRI DE IMPREJMUIRE

Se propune imprejmuirea parcarii in partea din spate, si lateral stanga, inclusiv spre spatele caminului cultural. In total 84 m de imprejmuire.

Se propune imprejmuire cu gard cu fundatie continua (50 cm fundatie + 30 cm elevatie), de beton monolit simplu, cu panouri de gard bordurat de 2.00 m inaltime.

3. LUCRARI DE INSTALATII ELECTRICE

Penru iluminatul parcarii se vor amplasa 5 (cinci) stalpi de iluminat cu 2 brate (iluminat LED).

Se vor amplasa in fata caminului cultural doua (2) statii de incarcare electrica.

Statie de incarcare masini electrice, iesire 2x22kW prin conector Type 2, incarcare Mode 3 (IEC 61851) display 10" HD IK 10, touchscreen, afisare in limba romana, engleza, maghiara, germana si franceza setabila de catre utilizator, acces facil al persoanelor cu handicap prin amplasarea monitorului la 1.5m, sistem de comunicatie cu dispeceratul EV-MAG si OCPP, pregatita "payment ready", posibilitate atasare plata cu card bancar, RFID (optional), pornire cu SMS, RFID sau preplata cu card bancar, monitorizarea incarcarii prin SMS, sistem de power management, 2 prize Type 2 (configurabil si cu cablu Type 2 de 5m), dimensiuni 1500x310x310, alimentare trifazata 400VAC \pm 10%, 64A, frecventa 50Hz, protectie intemperii IP55, protectie antivandal IK 10, carcasa otel inoxidabil 1.5mm, culoare negru/gri/albastru, blocare mufa in momentul alimentarii, protectie diferentiala electronica AC de 30mA si DC 6mA, protectie la curent de traznet de 4kV, IEC60529/IP55/IK10, CE. Conform programului Electric Up.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Amenajarea parcarii în comuna Hidiselul de Sus nu este vulnerabila la schimbari climaterice sau alti factori de risc antropici sau naturali deoarece:

- in comuna Hidiselul de Sus pe zona studiata nu exista riscul de alunecari de teren
- in comuna Hidiselul de Sus nu exista alți factori de risc natural
- schimbarile climaterice preconizate în zona comunei Hidiselul de Sus nu sunt majore, și nu va influența parcareea asfaltată
- creșterea traficului nu poate fi foarte mare, în sensul că nu poate depăși un trafic mediu pe perioada de referință de 10 ani, astfel cum s-a calculat la dimensionarea sistemului rutier
- nu există alți factori care sa poată influența negativ infrastructura rutieră

Poate exista pericolul unor investiții, extinderi sau modernizari la rețelele subtenare, însă acestea nu se vor realiza decât după perioada de monitorizare, și se va încerca întotdeauna evitarea părții carosabile asfaltate. Orice intervenție după perioada de monitorizare la rețelele subterane se va realiza prin refacerea structurii rutiere în totalitate exact ca și în prezentul proiect (minim).



4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- **necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;**
- **soluții pentru asigurarea utilităților necesare.**

Parcarile nu presupun necesitatea de asigurare a utilitatilor, deoarece drumul nu foloseste nici un fel de utilități.

În ambele variante studiate nu sunt implicate costuri pentru utilități.

Rețelele de alimentare cu apă și canalizarea existente nu se vor interfera cu drumul astfel încât sa fie necesare lucrari speciale de protecție sau lucrări de deviere.

Dacă sunt cămine de vizitare apă-canal în drum acestea se vor aduce la cotă, în ambele variante propuse.

În perioada de execuție executantul va folosi în organizarea de șantier electricitate de la rețeaua stradală, la care se va bransa temporar, cu contor, plătind aceste utilități consumate. După executarea lucrărilor executantul va dezafecta organizarea de șantier.

Investiția propusă este necesar a fi racordata la rețeaua electrica cu bransamnet pentru iluminatul public si cu bransament trifazat pentru partea de statii de incarcare auto.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Se asteapta ca proiectul sa genereze mai multe efecte benefice. Parcarea în condiții bune va reduce ambuteiajele, uzura motoarelor, defectarea autovehiculelor și accidente rutiere. Se va facilita mobilitatea mai rapida a oamenilor și a bunurilor și se vor reduce costurile de transport. Beneficiile ulterioare pentru economie, sanatate publica și siguranța justifica proiectul. În plus, construcția unei rețele durabile de scurgere pe margine va asigura evitarea inundarii drumului și blocarea scurgerilor.

Acest lucru va avea un impact pozitiv asupra sanatații publice și va spori durata de viața a drumului.

Au fost de asemenea identificate potențialele efecte negative asupra mediului și populației, care se limiteaza în principal la faza de construcție, și sunt listate mai jos.

Faza de constructie

- **Mobilitatea comunității și proprietarii de mici afaceri și magazine** de pe oricare din părțile drumului care sunt în mare parte femei pot fi afectați advers în timpul construcției, de exemplu prin lipsa temporara a accesului la afaceri de pe drum, iar masurile de atenuare pentru aceste efecte vor fi pre-planificate și se vor desfasura înaintea începerii construcției.
- **Calitatea apei de suprafața** a corpurilor de apa din imediata apropiere a zonelor de construcție a proiectului poate fi deteriorata daca produsele de eroziune și înnamolirea, materialele de construcție, inclusiv materialele de umplere și nisipul din gropile de împrumut, deseurile de construcție, apa folosita în activitațiile de construcție și efluenții domestici din organizările de santier sunt lasate sa ajunga în corpurile de apa, mai ales în timpul ploilor.
- **Calitatea apei subterane** poate fi afectata în mod advers de extracțiile necontrolate de apa si deversarea, la întâmplare, a apei poluate pe pamânt.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

- **Calitatea aerului** se poate deteriora datorita emisiilor provenite de la instalațiile funcționale precum unitațiile de zdrobire, instalațiile de amestec fierbinte, centralele de dozare și betonierelor. Mai mult, transportul materialelor de construcție și echipamentelor și transportul și eliminarea materialelor brute și decopertarea pavajului pot ajuta la deteriorarea calității aerului.
 - **Nivelurile de zgomot și de vibrații** în și în jurul zonelor de construcție pot crește ca rezultat al folosirii utilajelor de construcție și în timpul încărcării și descărcării de material.
 - **Solul** în zonele excavate se poate eroda și poate fi purtat de alunecări; materialele excavate pot fi spalate sau purtate de vânt dacă nu sunt acoperite. În plus, solul poate fi contaminat prin scurgeri accidentale de produse petrolifere și substanțe chimice periculoase folosite în zonele de construcție.
 - **Zonele umede** pot fi afectate în mod advers prin deseurile de construcție, evacuarea emisiilor și creșterea nivelului de zgomot ce pot influența flora sensibilă și fauna ce populează zonele umede.
 - **Manipularea, depozitarea și eliminarea materialelor periculoase și a deseurilor** pot, de asemenea, contamina mediul dacă sunt eliberate accidental.
 - **Eliminarea resturilor și a deseurilor de construcții** precum materialul provenit din decopertarea pavajului pot, de asemenea, contamina împrejurimile și apa subterană.
 - **Locația și activitatea organizării de santier și santierelor temporare** pot nu doar să deterioreze mediul înconjurător din imediată apropiere, dar și să contamineze împrejurimile cu deseuri.
 - **Deplasările pedestre și de trafic** pot fi afectate în mod advers de închiderile de drum, depozitarea materialelor de construcție și resturile și praful generate de activitățile de construcție.
 - Pot apărea modificări temporare ale **utilizării terenurilor** dacă se realizează cariere și gropi săpate pentru extracția materialelor de bază și de umplere.
 - **Sanatatea publică** poate fi afectată în mod advers dacă este lăsată apă să inunde în și în jurul zonelor de construcție și a organizării de santier, și prin nivelurile crescute de praf și zgomot.
 - **Securitatea și Sanatatea ocupațională** a muncitorilor pot fi afectate în mod advers datorită mediului de lucru periculos unde pot fi prezente zgomotul puternic, praf, deplasările nesigure ale utilajelor etc.
 - **Impactul asupra comunităților** de proiect în timpul fazei de construcție poate rezulta din conflictele ce pot eventual apărea între muncitori și comunitățile locale, răspândirea bolilor răspândite vectorial și transmisibile, inclusiv creșterea HIV/SIDA și BTS, traficul de persoane, inclusiv tineri și femei și din suspendarea veniturilor și serviciilor și deplasarea utilităților.
- Toate efectele negative menționate mai sus pentru faza de construcție sunt localizate spațial, temporar și de scurtă durată și pot fi atenuate prin cele mai bune practici de management de construcții și prin măsuri de atenuare detaliate în secțiunea următoare. Planurile și proiectările ingineresti corespunzătoare, care iau în considerare aspectele de mediu și cele sociale, vor evita sau reduce majoritatea potențialelor efecte adverse ale construcției asupra mediului și vieții sociale.

Faza de exploatare

Accesul la parcare pentru cei care vor folosi serviciile și programele oferite de Caminul Cultural sau vor participa la evenimente organizate în această locație va fi un beneficiu major. De asemenea este beneficiu pentru comunitatea locală care va avea o infrastructură adecvată pentru toate aspectele



Efecte negative, precum accidentele rutiere, niveluri de zgomot mai mari, deteriorarea calității aerului ar putea apărea. Impacturile potențiale negative din timpul fazei de dare în exploatare a proiectului, desi nu foarte importante, sunt listate mai jos:

- **Calitatea aerului** ar putea fi afectata de cresterea marginala a nivelului de poluanți în aer deoarece mai multe autovehicule vor folosi drumul dupa reabilitare; totusi, aceasta va fi compensata de emisii mai mici ale vehiculelor noi, ce vor circula la viteze mai eficiente.
- **Nivelurile de zgomot** vor creste deoarece mai multe vehicule vor folosi drumul la viteze mai mari.
- **Apa de suprafața** poate fi afectata advers prin cresterea traficului pe drum. În plus, accidentele rutiere pot avea ca rezultat scurgeri de fluide sau substanțe chimice care pot contamina corpurile de apa din apropiere.
- **Accidentele rutiere** pot creste datorita numarului mai mare de autovehicule ce folosesc drumul la viteze crescute. Daca nu sunt adoptate masuri de control, acest lucru poate devin critic pentru pietoni și pentru traficul ne-motorizat. Utilajele agricole, în miscare, semnalizate și manevrate necorespunzator pot influența, de asemenea, cresterea accidentelor rutiere. În plus, un numar mai mare de vehicule circulând cu viteze crescute pot reprezenta o amenințare pentru viața salbatica și pentru animalele domestice de pe drum. Regulamente și masuri de aplicare a acestora pentru controlul vitezei ar trebui sa fie dezvoltate la nivel national, nu doar pentru proiect.

Masuri de siguranta sociale și de mediu

Desi câteva obiective au fost deja citate, principalul obiectiv este de a recomanda un set de masuri sociale și de mediu ce se adreseaza impacturilor adverse asupra mediului proiectului. Urmatoarea schema a priorităților a fost adoptata în pregatirea masurilor de siguranța.

1. **Evitarea** situațiilor de impact advers social și asupra mediului;
2. **Reducerea** impactului advers;
3. **Atenuarea** în cea mai mare masura a impactului advers;
4. **Compensare**, când atenuarea nu este adecvata.

Impacturi sociale și masuri de atenuare

1. Obiectivele cu referința la managementul impacturilor sociale sunt:
 - Programarea activităților de construcție, pentru a evita sau a reduce impactul activităților de construcție asupra magazinelor de pe marginea drumului, întreprinderilor și caselor.
 - Contribuirea la sporirea siguranței în trafic prin creșterea nivelului de conștientizare a populației asupra siguranței în trafic
 - Asigurarea bunelor relații, comunicației și schimbului de informații dintre Antreprenor și populație pe durata derularii lucrarilor de constructie
 - Evitarea impacturilor asupra sanatații publice
 - Asigurarea ca nu exista cazuri de trafic de persoane, munca forțata și munca a copiilor ca parte componenta a lucrarilor Antreprenorului
 - Asigurarea ca proiectul contribuie la realizarea obiectivelor de echitate sociala și de gen

Planul de Facilitare a Mobilității și Accesului are ca scop asigurarea ca atenuarea efectelor negative ce provin din executarea lucrărilor de construcție asupra populației este planificata din timp și în cazul în care și în măsura posibilului Antreprenorul își asuma responsabilități sociale cu scopul de a maximiza



efectele pozitive, ca exemplu, contribuie la siguranța traficului rutier, generează venituri pentru populația locală, promovează principiile de coeziune socială și demonstrează aspectul uman al companiei.

Planul de Facilitare a Mobilității și Accesului va include următoarele:

Asigurarea cu măsuri, în conformitate cu calendarul lucrărilor de construcție, de evitare și minimizare a impacturilor ce provin din executarea lucrărilor de construcție cum ar fi închiderea drumurilor și blocarea accesului la proprietari

- Reducerea impactului datorat întreruperii în timpul construcției a utilitatilor precum electricitate, gaz, apa curentă și canalizare
- Informarea publicului cu privire la calendarul lucrărilor de construcție și închiderii drumurilor

Securitatea și sănătatea ocupațională

1. Obiectivul referitor la măsurile de securitate și sănătate ocupațională ale muncitorilor, este:

- Garantarea sănătății și securității ocupaționale pentru muncitori prin elaborarea și implementarea unor acțiuni în cadrul Planului de Securitate și Sănătate Ocupațională. Acest plan va prevedea acțiuni și va aloca resurse pentru a evalua riscurile pe șantier, va elabora reguli și măsuri, va atribui responsabilități în sensul securității și sănătății ocupaționale, și va organiza instruirea pentru muncitori.

2. Măsurile de atenuare recomandate cuprind:

- Furnizarea semnelor corespunzătoare de atenționare
- Furnizarea caștilor și a altor echipamente de protecție pentru muncitori
- Instruirea muncitorilor Antreprenorului privind problemele de sănătate și securitate, și cerința de a utiliza echipamentul de protecție pus la dispoziție.
- Stabilirea tuturor măsurilor de securitate relevante în conformitate cu legislația și practicile de bună inginerie.
- Realizarea instructajelor și a sesiunilor de informare pentru muncitori privind măsurile de securitate, responsabilitatea pentru siguranța proprie și pentru securitatea celorlalți.
- Garantarea ca operatorii vehiculelor și echipamentelor sunt calificați și instruiți corespunzător.
- Procurarea de instalații de prim-ajutor, disponibilitatea rapidă a personalului instruit paramedical și transportul de urgență la cel mai apropiat spital prevăzut cu facilități de accident și urgență.
- Stabilirea responsabilităților pentru a se garanta ca aceste acorduri sunt în vigoare.
- Stabilirea verificărilor periodice ale vehiculelor și materialelor, și alocarea responsabilității pentru verificare.
- Garantarea ca activitățile de extracție a materialelor sunt supravegheate și realizate de personal instruit și calificat.
- Stabilirea procedurilor și furnizarea instrucțiunilor privitoare la evacuarea de urgență și realizarea unei liste de contacte de urgență disponibile 24 de ore.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

În faza de operare nu sunt necesare persoane angajate.

În faza de execuție se preconizează necesitatea a 5 persoane, care se recomandă a fi din mediul local.



c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Analiza de impact asupra mediului:

Condițiile privind protecția mediului ce trebuie respectate la aplicarea prevederilor Uniunii Europene sunt în conformitate cu :

- Legea 18/1991- Legea fondului funciar republicata
- Legea 137/1995 – Legea protecției mediului
- Legea 107/1996 – Legea apelor
- OG27/ 1992 privind unele măsuri pt protecția patrimoniului cultural național
- OG43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- HG 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară

- Ordinul Ministrului apelor și protecției mediului și pădurilor nr 462/1996 pt aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare .

- Ordin al Ministrului apelor , pădurilor și protecției mediului nr 125/1996 pt aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației

- Ordin al Ministrului transporturilor 44/1998 pt aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum- mediu inconjurator

Efectele asociate amenajării de parcuri sunt minore, și, în afara serviciilor de igienizare furnizate și de evacuarea deșeurilor generate, vor avea, de asemenea, un caracter relativ local. ,

g.1. Protecția calității apelor

Ape de suprafață

În perioada de execuție lucrărilor se poate aprecia existența unei influențe atât calitative cât și cantitative asupra apelor de suprafață, datorită execuției de lucrări.

Sub aspect calitativ pot apărea emisii de poluanți în apă dacă nu se respectă condițiile și măsurile specifice de execuție ceea ce poate duce la deversări în apele de suprafață.

Pot apărea scurgeri de produse petroliere de la utilajele ce acționează pentru execuția lucrărilor.

Cursurile de apă nu sunt afectate din punct de vedere biologic de execuția acestor lucrări.

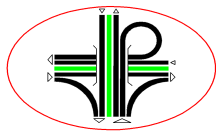
Cu totul accidental, în perioada de execuție a lucrărilor pot fi emise în apele de suprafață unele substanțe poluante în zona organizării de șantier sau în zonele de acțiune a utilajelor. Menționăm caracterul temporar și redus al acestor emisii care vor înceta după execuția lucrărilor.

Ape subterane

Execuția și exploatarea lucrărilor de modernizare drumuri nu presupune introducerea de poluanți în apele subterane.

g.2. Protecția aerului

În perioada de execuție, principalele surse de impurificare a aerului sunt funcționarea motoarelor utilajelor și activitatea propriu-zisă a utilajelor, în cadrul lucrărilor de execuție. Poluanții emiși în atmosfera sunt în principal particule în suspensie (mai ales de la lucrările de excavații și prin



antrenarea de la traficul utilajelor) și COV, dar și gaze de ardere de la funcționarea motoarelor utilajelor și mijloacelor de transport.

În timpul lucrărilor de execuție a a modernizării drumului se estimează că vor fi folosite următoarele tipuri de utilaje:

A. Utilaje de transport:

- autobasculante
- trailere
- autoturisme

B. Utilaje terasiere:

- buldozere
- excavatoare
- repartitor mixture
- compactoare

C. Utilaje de ridicat și depanare

- automacara
- autoatelier mobil de interventie

Aceste activități vor provoca emisii nesemnificative având în vedere spațiul liber de dispersie și lipsa unor surse similare simultane în vecinătate (nu se pun probleme de sinergism).

De altfel perioada de execuție este relativ redusă, iar în timpul exploatării obiectivului nu exista astfel de surse.

g.3. Protectia impotriva zgomotului și vibrațiilor

Principale surse de zgomot și vibrații în timpul execuției sunt utilajele de excavare, mijloacele de transport și cele terasiere. Aceste echipamentele produc local un nivel de zgomot de peste 95 dB(A).

Având în vedere specificul lucrărilor nu sunt prevăzute instalații și echipamente pentru diminuarea zgomotului.

Utilajele de transport și cele terasiere dau în general un nivel de zgomot comparabil cu cel produs pe un drum rutier obisnuit.

Pentru limitarea poluării fonice din zona se recomandă ca lucrările de execuție să se desfășoare numai în timpul zilei.

În zona șantierelor, dar și în afara lor pe o raza de cca. 250 m, nu va exista o creștere a nivelului de zgomot comparativ cu situația actuală provocată de activitatea utilajelor specifice, multe dintre ele caracterizate prin puteri acustice mari. Se estimează ca în zona de execuție a lucrărilor nivelurile de zgomot vor fi de cca. 55 – 60 dB(A) măsurat la 2 m de fațada clădirilor. Aceste valori depășesc valorile CMA=50 dB(A) la 2 m de fațada clădirilor conform STAS 10009/88.

Estimarea se bazează pe caracteristicile acustice ale utilajelor folosite la execuția lucrărilor de modernizare de drum și a lucrărilor conexe menționate mai sus.

Conform “ Normativ de igiena și recomandari privind mediul de viata al populației “, nivelul acustic echivalent continuu (L eq) nu trebuie sa depaseasca 50 dB (A) și curba de zgomot 45. Noaptea acest nivel trebuie sa fie redus cu 10 dB (A) fata de valorile din timpul zilei.

g.4. Protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul.



g.5. Protectia solului și a subsolului

În timpul execuției, poluări ale solului apar numai datorită manipulării neglijente a carburanților și uleiurilor și ele pot fi cu ușurință remediate având în vedere că societatea care va executa lucrările are obligația ca la terminarea lucrării să îndepărteze deșeurile și să refacă suprafețele.

Materialele (deșeuri) rezultate în urma acestor activități vor fi încărcate și transportate la groapa de gunoi.

Pot apărea elemente de impact asupra solului în faza de execuție:

- suprafețe excavate
- materiale depozitate, etc.

Constructorul va trebui să îndepărteze deșeurile și să refacă solul în zonele afectate.

Având în vedere că în amplasamentul investiției proiectate, rezidurile solide sunt colectate (organizare de santier) și nu există ape uzate, nu se pune problema poluării solului și subsolului. Excepție fac gospodărirea sau administrarea neglijentă precum și nerespectarea instrucțiunilor de exploatare a utilajelor de mecanizare.

g.6. Protectia asezarilor umane și a altor obiective de interes public

Asezarile rurale afectate de lucrari sunt:

Execuția și exploatarea lucrărilor va crea noi locuri de muncă, dar și o creștere a gradului de civilizație și igienă, contribuind la îmbunătățirea vieții locuitorilor.

Se poate aprecia că realizarea și funcționarea obiectivului are impact pozitiv asupra așezărilor umane.

Investiția este proiectată să îmbunătățească condițiile de viața locuitorilor și să creeze legătura cu localitățile învecinate, ceea ce va duce la o creștere a nivelului de confort și civilizație pentru locuitorii din localitate.

Nu se produc poluări asupra populației adiacente.

Investiția proiectată nu prezintă riscul declanșării unor accidente sau avarii cu impact major asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

g.7. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

În timpul execuției, materialele (deșeuri) rezultate în urma acestor activități de construcții montaj (moloș, gunoi menajer la organizarea de santier) vor fi încărcate și se vor transporta la groapa de gunoi

g.8. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu este cazul.

g.9. Lucrari de reconstrucție ecologica

Nu este cazul

g.10. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul.



În tabelul alăturat sunt prezentate pe scurt cele mai obișnuite tipuri de efecte și măsurile care pot fi luate în sensul atenuării poluării.

Compo- nente de mediu	Efecte posibile	Măsuri de atenuare
<i>Mediul fizic</i>		
Soluri	<ul style="list-style-type: none">Contaminarea cauzată de deșeuri, în special de cele din construcții și deșeurile umane	<ul style="list-style-type: none">Protejarea ariilor unde nu se desfășoară lucrări de construcțieStocarea, tratamentul, precum și evacuarea corespunzătoare a tuturor deșeurilor
Teren	<ul style="list-style-type: none">Alunecări de teren pe maluri, coline etc.Efectele excavărilor de sol și ale evacuărilor de alte materiale respectiv asupra solului și a altor materiale	<ul style="list-style-type: none">Protejarea ariilor unde nu se desfășoară lucrări de construcțieProiectarea de lucrări pentru a micșora suprafața de teren afectatăProiectarea de pante și de structuri de retenție pentru a scădea riscul, efectuarea drenării corespunzătoare, a stabilizării solului/ acoperirii cu vegetațieÎndepărtarea stratului superior al solului, acolo unde este necesar, stocarea acestuia și înlocuirea la finalizarea lucrărilor de construcțiePreluarea/ evacuarea materialelor de la/ la siturile aprobate
Resurse de apă	<ul style="list-style-type: none">Contaminarea/ poluarea resurselor din cauza deșeurilor din construcții, a deșeurilor umane și animale, inclusiv de combustibili și petroliere, a deșeurilor periculoase, a apelor reziduale, etc.	<ul style="list-style-type: none">Stocarea atentă a materialelor periculoase și a deșeurilor, asigurarea unui drenaj corespunzător al apelor reziduale și o evacuare a deșeurilor în siguranță, cu tratament, dacă este necesar
Calitatea aerului	<ul style="list-style-type: none">Praf și vapori pe durata lucrărilor de construcție (intern și/ sau extern, inclusiv materiale de construcție volatile)	<ul style="list-style-type: none">Controlul prafului cu apă sau prin alte mijloace. Ventilarea zonelor interne și pe durata și la finalizarea lucrărilor de construcție
Mediul acustic	<ul style="list-style-type: none">Poluarea fonică cauzată de lucrările de construcție	<ul style="list-style-type: none">Utilizarea metodelor și a echipamentului de construcție corespunzătorPlanificarea lucrărilor pentru a micșora poluarea fonică
<i>Mediul biologic</i>		
Habitatele naturale	<ul style="list-style-type: none">Deranjarea sau deteriorarea habitatelor naturale cauzate de evacuarea necorespunzătoare a deșeurilor	<ul style="list-style-type: none">Stocarea, tratarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor
Fauna și flora	<ul style="list-style-type: none">Pierderea sau degradarea cauzată de evacuarea necorespunzătoare a deșeurilor	<ul style="list-style-type: none">Stocarea, tratarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor
<i>Mediul social</i>		
Estetică și peisaj	<ul style="list-style-type: none">Impactul vizual local al lucrărilor finalizate și anumite intervenții asupra peisajului general uman și natural, distrugerea arborilor, a vegetației etc.Zgomot, praf, deșeuri etc. pe durata și ulterior lucrărilor de construcție	<ul style="list-style-type: none">Amplasarea atentă și proiectarea lucrărilor, examinarea elementelor intruziveÎnlocuirea arborilor distruși, a structurilor de delimitare, replantarea vegetației în zonele cu lucrăriScoaterea atentă din funcțiune a zonelor cu lucrări de construcție și evacuarea deșeurilorVezi și soluri, teren, calitatea aerului și mediul acustic



Sănătatea publică	<ul style="list-style-type: none">• Riscurile privind sănătatea și siguranța pe durata și la finalizarea lucrărilor de construcție, inclusiv accesul și confortul pacienților, precum și colectarea și manipularea deșeurilor medicale• Efectele materialelor de construcții periculoase și ale serviciilor medicale – echipamente, medicamente, deșeuri, etc., precum și a deșeurilor netratate, în special a deșeurilor medicale asupra sănătății	<ul style="list-style-type: none">• Numirea unor antreprenori cu experiență. Incorporarea în documentele de contract a cerințelor privind siguranța și mediul. Informații disponibile cu privire la măsurile de atenuare. Întărirea capacității instituționale pentru a sublinia necesitatea unor lucrări sigure, a unei supravegheri bune, a unei planificări și programări atente a activităților de lucru, implicarea comunităților, îngrijirea zonelor periculoase• Amplasarea și proiectarea atentă a lucrărilor și a accesului• Stocarea corectă a echipamentelor medicale etc., precum și evacuarea corectă a deșeurilor (inclusiv țesuturi și resturi umane, ace și seringi, etc.), pe baza selectării tehnologiei celei mai adecvate, formare pe manipulare și pe planurile de operare și de management etc.
Situri istorice/ culturale	<ul style="list-style-type: none">• Deranjarea/ deteriorarea/ degradarea siturilor nedescoperite	<ul style="list-style-type: none">• Stoparea imediată a lucrărilor în vecinătatea descoperirilor în așteptarea instrucțiunilor autorităților relevante și a măsurilor agreate.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Parcarea este amplasată în intravilanul comunei Hidiselul de Sus.

Pentru a vedea impactul obiectivului de investiție propunem stabilirea categoriei de importanță, care oferă date importante cu privire la cele solicitate:

Pentru stabilirea categoriei de importanță a construcției se parcurg următoarele etape:

1. Analizarea caracteristicilor principale ale construcției în lumina criteriilor asociate celor șase factori determinanți și se referă la:

- cunoașterea datelor principale privind construcția (funcțiunile, capacitatea, durata de exploatare, amplasament, soluții constructive, lucrări necesare, estimarea volumului de muncă, a complexității lucrărilor și a duratei de execuție),

- evaluări privind implicațiile condițiilor de teren și de mediu în realizarea și în exploatarea construcției,

- aprecieri privind activitățile industriale din construcție sau din zonă, asupra acesteia.

2. Evaluarea punctajului factorilor determinanți, pe baza aprecierii influenței pe care fiecare criteriu asociat o are în determinarea importanței construcției,

- se determină cu formula:

$$P(n) \times k(n) = (n) \times p(i) / n(i) \text{ unde:}$$

- $P(n)$ – punctajul factorului determinant(n) ($n = 1 \dots 6$),

- $k(n)$ – coeficient de unicitate (poate fi 1 sau 2),

- $p(i)$ – punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n),

stabilit conform prevederilor din normă,

- $n(i)$ – numărul criteriilor (i) asociate factorului determinant (n) luate în considerare.



3. Incadrarea preliminară a construcției în categoria de importanță selectată,

- excepțională (A) – ≥ 30 puncte,
- deosebită (B) – 18...20 puncte,
- normală (C) – 6...17 puncte,
- redusă (D) – ≤ 5 puncte

4. Analizarea globală și definitivarea categoriei de importanță stabilită pentru construcție.

Conform art. 22 din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții și art.7 din "Regulamentul privind stabilitatea categoriei de importanță a construcțiilor", anexa la H.G. nr.766/21.11.1997, aceasta se face de catre proiectant. Conform art. 6 din același Regulament, categoria de importanță pentru obiectivul sus-menționat este "C" (obiectiv de importanță normală). Modul de stabilire a categoriei de importanță a obiectivului proiectat este prezentat în tabelul prezentat mai jos:

TABEL CU FACTORII DETERMINANȚI ȘI CRITERIILE ASOCIATE PENTRU STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚA A CONSTRUCȚIILOR

Nr. crt.	Factori determinanți	Criterii asociate	Punctaj criterii asociate	Punctaj factor determinant
1	Importanță vitală	1. oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției.	2	2
		2. oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției.	3	
		3. caracterul evolutiv al efectelor periculoase în cazul unor disfuncții ale construcției.	2	
2	Importanța social-economică și culturală	4. mărimea comunității care apelează la funcțiunile construcției și / sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție.	3	3
		5. ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă.	3	
		6. natura și importanța funcțiunilor respective	2	
3	Implicarea ecologică	7. măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului natural și al mediului construit.	1	2
		8. gradul de influență nefavorabilă asupra mediului natural și al mediului construit.	1	
		9. rolul activ în protejarea /refacerea mediului natural construit.	3	
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare	10. durata de utilizare a construcției.	4	4
		11. măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare.	4	
		12. măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare.	4	



5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și mediu	13. măsura în care asigurarea soluțiilor constructive este dependentă de condițiile locale de teren și mediu.	4	2
		14. măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează nefavorabil în timp.	1	
		15. măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determină activități /măsuri deosebite pentru exploatarea construcției.	1	
6	Volumul de muncă și de materiale necesare	16. ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate.	3	2
		17. activități necesare pentru menținerea construcției.	2	
		18. activități deosebite în exploatarea construcției.	1	
TOTAL			-	15 Puncte

Construcția proiectată a obținut un total de 15 puncte.

Investiția se încadrează în categoria de importanță "C" normală.

Impactul macroeconomic

Prin aprobarea proiectului, pe perioada de execuție se va permite crearea de noi locuri de munca (in faza de execuție).

Impactul asupra mediului de afaceri

Prin organizarea procedurii de achiziție publică pentru servicii și lucrări de execuție, în conformitate cu prevederile Legii 98/2016 privind achizițiile publice, se stabilește antreprenorul general.

De asemenea, implementarea proiectului va determina creșterea productivității muncii și a investițiilor prin:

- reducerea costurilor și duratelor de deplasare aferente transportului de mărfuri și persoane;
- facilitarea accesului operatorilor economici la furnizori și/sau piețe de desfacere;

Impactul social

Prin desfășurarea optimă a acestui proiect se va asigura un confort sporit al locuitorilor prin îmbunătățirea accesului către căile principale de transport, precum și spre obiectivele turistice, industriale, sociale și agrotehnice.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Necesitatea realizării investiției rezultă din faptul că infrastructura rutieră în zonele rurale de locuințe este esențială pentru un nivel de trai civilizat. Necesitatea investiției proiectului se fundamentează, totodată, și pe următoarele considerente:

- Reabilitarea și modernizarea caminului cultural din fonduri europene, ceea ce va face ca acesta să fie folosit pentru diverse evenimente, și astfel este necesar să aibă adiacent o zonă de parcare.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

- Diminuarea tendințelor de declin social și economic și îmbunătățirea nivelului de trai în Comuna Hidiselul de Sus prin crearea de noi facilitati in comuna. Aceasta se poate realiza numai prin dezvoltarea infrastructurii.
- Necesitatea de conectivitate a drumurilor și multiplicarea rolului acestora prin conectarea viabila la diverse obiective din mediul rural (in cazul de faza un obiectiv cultural – Caminul Cultural).
- Necesitatea extinderii infrastructurii adecvate pentru parcare in mediul rural.
- Nevoia de îmbunatatire a accesibilitatii la caminul cultural din loc. Hidselu de Sus ;
- Nevoia de dezvoltare echilibrată a centului de comuna

Obiectivele proiectului

Obiectivul general

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general *Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus* .

Obiective specifice

- Dezvoltarea unei zine de parcare adiacenta Caminului Cultural
- Dezvoltarea infratsructurii rutiere în comuna Hidiselul de Sus

Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției care asigură o utilizare eficientă și rațională a capitalului și resurselor pentru satisfacerea nevoilor de amenajare a parcarii.

Parcarile proiectate au fost realizate cu lățimi adecvate traficului din zonă.

Parcarile si drumurile interioare proiectate sunt dimensionate pentru trafic mediu.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

In cazul in care proiectul nu va obtine finantarea nerambursabila, realizarea acestuia prin bugetul local va fi mult intarziata din urmatoarele considerente:

- Efortul financiar propriu este foarte mare, peste posibilitatile actuale, pentru asigurarea conditiilor de realizare a proiectului in urmatoorii 8 ani
- Perspectiva realizarii de parteneriate de tip public-privat pentru realizarea unor proiecte de acest gen este redusa, avand in vedere ca proiectul nu urmareste realizarea de activitati direct generatoare de mare profit



Analiza cost – beneficiu

Orizontul de previziune a costurilor și veniturilor generate de implementarea proiectului, prezumat la evaluarea rentabilității financiare și economice, este de 25 de ani.

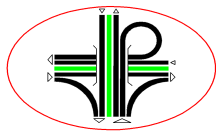
Ratele de discount (actualizare) folosite în estimarea rentabilității proiectului au fost de 5%, pentru analiza financiară.

Evoluția prezumată a costurilor

Costurile de operare sunt costuri adiționale generate de utilizarea investiției, după terminarea construcției proiectului. În cazul prezentat, aceste costuri de operare constau în:

- administrative ;
- intretinerea și reparații ;
- costul muncii vii - salarii și asigurări sociale;
- alte costuri de operare ale proiectului (ex. salubritate).

An	Uzura asfalt	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	171.00	171.00	285.00	285.00	114.00
2	236.00	184.68	420.68	582.00	582.00	161.32
3	472.00	199.45	671.45	896.00	896.00	224.55
4	708.00	215.41	923.41	1089.00	1089.00	165.59
5	944.00	232.64	1176.64	1358.00	1358.00	181.36
6	1180.00	251.26	1431.26	1512.00	1512.00	80.74
7	1416.00	271.36	1687.36	1814.40	1814.40	127.04
8	1652.00	293.06	1945.06	2116.80	2116.80	171.74
9	1888.00	316.51	2204.51	2419.20	2419.20	214.69
10	2124.00	341.83	2465.83	2721.60	2721.60	255.77
11	2360.00	369.18	2729.18	3024.00	3024.00	294.82
12	2596.00	398.71	2994.71	3326.40	3326.40	331.69
13	2832.00	430.61	3262.61	3628.80	3628.80	366.19
14	3068.00	465.06	3533.06	3640.00	3640.00	106.94
15	3304.00	502.26	3806.26	3920.00	3920.00	113.74



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

16	3540.00	542.44	4082.44	4200.00	4200.00	117.56
17	3776.00	585.84	4361.84	4480.00	4480.00	118.16
18	4012.00	632.70	4644.70	4760.00	4760.00	115.30
19	4248.00	683.32	4931.32	5040.00	5040.00	108.68
20	4484.00	737.98	5221.98	5320.00	5320.00	98.02
21	4720.00	797.02	5517.02	5600.00	5600.00	82.98
22	4956.00	860.79	5816.79	5906.00	5906.00	89.21
23	5192.00	929.65	6121.65	6250.00	6250.00	128.35
24	5428.00	1004.02	6432.02	6539.00	6539.00	106.98
25	5664.00	1084.34	6748.34	6821.00	6821.00	72.66

Prețurile unitare adoptate coincid cu “prețurile pieței”, corespunzătoare momentului redactării studiului de față, respectiv octombrie 2021 (in lei).

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete se derermina pe o perioada de 25 de ani luand in considerare o rata de actualizare $r = 5 \%$.

Formulele utilizate sunt :

$$FN_k = V_k - Ch_k,$$

unde :

- V_k - veniturile dintr-un an oarecare
- Ch_k – cheltuielile dintr-un an oarecare

Valoarea actualizata a veniturilor nete este :

$$VAVN_A = \sum_1^{10} VAVN_k$$

unde :

$$VAVN_k = FN_k \times R_k$$

unde :

$$R_k = \frac{1}{(1+r)^k}$$

Raportul valoarea actualizata – investitie este :

$$C_i = \frac{VAVN_A}{I}$$



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizata neta
1	653318,52	0.952	114.00	108.57
2		0.907	161.32	146.32
3		0.864	224.55	193.97
4		0.823	165.59	136.23
5		0.784	181.36	142.10
6		0.746	80.74	60.25
7		0.711	127.04	90.29
8		0.677	171.74	116.24
9		0.645	214.69	138.39
10		0.614	255.77	157.02
11		0.585	294.82	172.38
12		0.557	331.69	184.70
13		0.530	366.19	194.20
14		0.505	106.94	54.01
15		0.481	113.74	54.71
16		0.458	117.56	53.86
17		0.436	118.16	51.55
18		0.416	115.30	47.91
19		0.396	108.68	43.01
20		0.377	98.02	36.94
21		0.359	82.98	29.78
22		0.342	89.21	30.50
23		0.326	128.35	41.79
24		0.310	106.98	33.17
25		0.295	72.66	21.46
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVNk)				2339.35
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0036

Concluziile analizei cost-beneficiu sunt :

- a) Valoarea actualizata a veniturilor nete fiind pozitiva, conduce la posibilitatea ca, prin materializarea investitiei sa se asigure sumele necesare pentru efectuarea (pe durata existentei drumului) a reparatiilor capitale
- b) Rata beneficiu / cost fiind supraunitara, conduce la concluzia eficientei proiectului din punct de vedere economic



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Analiza financiara

Fluxul de numerar : analiza elaborata pe o perioada de 25 de ani a valorilor actualizate a incasarilor a indicat un flux de numerar pozitiv pentru fiecare an :

Valoarea actualizata neta :

$$VAN = \sum V_k - I = - 566069,52 < 0$$

An	Uzura asfalt	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri
1	0.00	171.00	171.00	285.00	285.00
2	236.00	184.68	420.68	582.00	582.00
3	472.00	199.45	671.45	896.00	896.00
4	708.00	215.41	923.41	1089.00	1089.00
5	944.00	232.64	1176.64	1358.00	1358.00
6	1180.00	251.26	1431.26	1512.00	1512.00
7	1416.00	271.36	1687.36	1814.40	1814.40
8	1652.00	293.06	1945.06	2116.80	2116.80
9	1888.00	316.51	2204.51	2419.20	2419.20
10	2124.00	341.83	2465.83	2721.60	2721.60
11	2360.00	369.18	2729.18	3024.00	3024.00
12	2596.00	398.71	2994.71	3326.40	3326.40
13	2832.00	430.61	3262.61	3628.80	3628.80
14	3068.00	465.06	3533.06	3640.00	3640.00
15	3304.00	502.26	3806.26	3920.00	3920.00
16	3540.00	542.44	4082.44	4200.00	4200.00
17	3776.00	585.84	4361.84	4480.00	4480.00
18	4012.00	632.70	4644.70	4760.00	4760.00
19	4248.00	683.32	4931.32	5040.00	5040.00
20	4484.00	737.98	5221.98	5320.00	5320.00
21	4720.00	797.02	5517.02	5600.00	5600.00
22	4956.00	860.79	5816.79	5906.00	5906.00
23	5192.00	929.65	6121.65	6250.00	6250.00
24	5428.00	1004.02	6432.02	6539.00	6539.00
25	5664.00	1084.34	6748.34	6821.00	6821.00

VAN	
Total venituri	87249
Valoarea investitiei	653.318,52
van	-566069,52



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Rata interna de rentabilitate

$$RIR = \frac{\sum FN_k}{\sum V_k} \times 100 = 4,50 \% < 5 \%$$

An	Uzura asfalt	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	171.00	171.00	285.00	285.00	114.00
2	236.00	184.68	420.68	582.00	582.00	161.32
3	472.00	199.45	671.45	896.00	896.00	224.55
4	708.00	215.41	923.41	1089.00	1089.00	165.59
5	944.00	232.64	1176.64	1358.00	1358.00	181.36
6	1180.00	251.26	1431.26	1512.00	1512.00	80.74
7	1416.00	271.36	1687.36	1814.40	1814.40	127.04
8	1652.00	293.06	1945.06	2116.80	2116.80	171.74
9	1888.00	316.51	2204.51	2419.20	2419.20	214.69
10	2124.00	341.83	2465.83	2721.60	2721.60	255.77
11	2360.00	369.18	2729.18	3024.00	3024.00	294.82
12	2596.00	398.71	2994.71	3326.40	3326.40	331.69
13	2832.00	430.61	3262.61	3628.80	3628.80	366.19
14	3068.00	465.06	3533.06	3640.00	3640.00	106.94
15	3304.00	502.26	3806.26	3920.00	3920.00	113.74
16	3540.00	542.44	4082.44	4200.00	4200.00	117.56
17	3776.00	585.84	4361.84	4480.00	4480.00	118.16
18	4012.00	632.70	4644.70	4760.00	4760.00	115.30
19	4248.00	683.32	4931.32	5040.00	5040.00	108.68
20	4484.00	737.98	5221.98	5320.00	5320.00	98.02
21	4720.00	797.02	5517.02	5600.00	5600.00	82.98
22	4956.00	860.79	5816.79	5906.00	5906.00	89.21
23	5192.00	929.65	6121.65	6250.00	6250.00	128.35
24	5428.00	1004.02	6432.02	6539.00	6539.00	106.98
25	5664.00	1084.34	6748.34	6821.00	6821.00	72.66

RIR	
Fluxul de numerar	3948.08
Total venituri	87249.20
rir	0.045



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Raportul cost – beneficiu :

$$R_{C/B} = \frac{\sum FN_k}{\sum Ch_k} = 0,047 < 1$$

An	Uzura asfalt	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	171.00	171.00	285.00	285.00	114.00
2	236.00	184.68	420.68	582.00	582.00	161.32
3	472.00	199.45	671.45	896.00	896.00	224.55
4	708.00	215.41	923.41	1089.00	1089.00	165.59
5	944.00	232.64	1176.64	1358.00	1358.00	181.36
6	1180.00	251.26	1431.26	1512.00	1512.00	80.74
7	1416.00	271.36	1687.36	1814.40	1814.40	127.04
8	1652.00	293.06	1945.06	2116.80	2116.80	171.74
9	1888.00	316.51	2204.51	2419.20	2419.20	214.69
10	2124.00	341.83	2465.83	2721.60	2721.60	255.77
11	2360.00	369.18	2729.18	3024.00	3024.00	294.82
12	2596.00	398.71	2994.71	3326.40	3326.40	331.69
13	2832.00	430.61	3262.61	3628.80	3628.80	366.19
14	3068.00	465.06	3533.06	3640.00	3640.00	106.94
15	3304.00	502.26	3806.26	3920.00	3920.00	113.74
16	3540.00	542.44	4082.44	4200.00	4200.00	117.56
17	3776.00	585.84	4361.84	4480.00	4480.00	118.16
18	4012.00	632.70	4644.70	4760.00	4760.00	115.30
19	4248.00	683.32	4931.32	5040.00	5040.00	108.68
20	4484.00	737.98	5221.98	5320.00	5320.00	98.02
21	4720.00	797.02	5517.02	5600.00	5600.00	82.98
22	4956.00	860.79	5816.79	5906.00	5906.00	89.21
23	5192.00	929.65	6121.65	6250.00	6250.00	128.35
24	5428.00	1004.02	6432.02	6539.00	6539.00	106.98
25	5664.00	1084.34	6748.34	6821.00	6821.00	72.66

Raportul cost - beneficiu	
Fluxul de numerar	3948.08
Total cheltuieli	83301.12
rc/b	0.047

Se observa ca in ambele variante raportul cost beneficiu este mai mic decat 1.



4.7. Analiza economică³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

In concordanta cu Legea 500/202 privind finantele publice, art. 42, alin. (1) se aproba prin Hotarare de Guvern proiectele cu o valoare mai mare de 130 miliarde lei.

Valoarea prezentului proiect este mult mai mica decat 130 miliarde lei.

Prin urmare prezentul proiect eset exceptat de la realizarea punctelor 4.7 si 4.8 din prezentul studiu, si anume analiza Economica si Analiza de senzitivitate.

4.8. Analiza de senzitivitate³⁾

³⁾ Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

In concordanta cu Legea 500/202 privind finantele publice, art. 42, alin. (1) se aproba prin Hotarare de Guvern proiectele cu o valoare mai mare de 130 miliarde lei.

Valoarea prezentului proiect este mult mai mica decat 130 miliarde lei.

Prin urmare prezentul proiect eset exceptat de la realizarea punctelor 4.7 si 4.8 din prezentul studiu, si anume analiza Economica si Analiza de senzitivitate.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Riscuri asumate (tehnice, financiare, legale, institutionale):

Tehnice:

- Proasta executie a lucrarii
- Lipsa unei supervizari bune a desfasurarii lucrarii

Financiare:

- Neaprobarea cererii de finantare
- Inatarziera platilor

Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii

Institutionale:

- Lipsa colaborarii institutionale
- Lipsa capacitatii unei bune gestionari a resurselor umane si materiale



Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura **interna si externa**.

- Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor
- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului.

Acesta se bazeaza pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

Sistemul de monitorizare

Esenta acestuia consta in compararea permanenta a situatiei de fapt cu planul acestuia: evolutie fizica, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

O abatere indicata de sistemul de monitorizare (evolutie programata/stare de fapt) conduce la un set de decizii a managerilor de proiect care vor decide daca sunt posibile si/sau anumite masuri de remediere.

Sistemul de control

Acesta va trebui sa intre in actiune repede si eficient cand sistemul de monitorizare indica abateri.

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

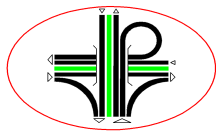
- a lua decizii despre masurile corective necesare (de la caz la caz)
- autorizarea masurilor propuse
- implementarea schimbarilor propuse
- adaptarea planului de referinta care sa permita ca sistemul de monitorizare sa ramana eficient.

Sistemul informational

Va sustine sistemele de control si monitorizare, punand la dispozitia echipei de proiect (in timp util) informatiile pe baza carora ea va actiona.

Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informatiile strict necesare sunt urmatoarele:

- masurarea evolutiei fizice
- masurarea evolutiei financiare
- controlul calitatii



alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

Intelegem prin mecanism de control financiar prin care se va asigura utilizarea optima a fondurilor, un sistem circular de reguli care vor ajuta la atingerea obiectivelor proiectului evitand surprizele si semnalizand la timp pericolele care necesita masuri corective.

Global, acest concept se refera la urmatoarele:

- stabilirea unei planificari financiare
- confruntarea la intervale regulate (doua luni) a rezultatelor efective ale acestei planificari
- compararea abaterilor dintre plan si realitate

Impiedicarea evolutiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit.

Principalele instrumente de lucru operative se vor baza in principal pe analize cantitative si calitative a rezultatelor.

Contabilitatea si managementul financiar

Va fi asigurata de un specialist contabil care va contribui la indeplinirea a trei sarcini fundamentale:

1. planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor
2. prezentarea informatiilor (primele doua puncte sunt sarcini ale specialistului contabil)
3. decizia in chestiuni financiare (atributii ale conducerii)

- Planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor

Presupun operatiuni cum ar fi platile pentru bunuri si servicii, materiale, plata salariilor, cat si efectuarea incasarilor din vanzari. Planificarea tranzactiilor este necesara. Managementul proiectului trebuie sa autorizeze aceste tranzactii si disponibilizarea fizica a fondurilor prin proceduri de autorizare a platilor si de depunere a fondurilor in contul bancar al proiectului. Controlul financiar se refera la armonizarea evidentelor fizice ale operatiunilor cu bugetele aprobate.

- Prezentarea informatiilor

Va fi necesara unificarea rezultatelor diferitelor operatiuni, evaluand implicatiile acestuia si rezumandu-le in rapoarte regulate si dare care vor oferi informatii despre evolutia pe nivele de cheltuieli, vor include prognoze ale situatiilor financiare viitoare si vor identifica zonele problematice

- Activitatea de decizie la nivel financiar



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Sistemul va combina elementele esentiale ale functiei de inregistrare si control logic cu procesul de raportare metodică. Succint, prin activitatea decizionala intelegem urmatoarele: alegerea strategiilor, alocarea intre activitati, revizuirea bugetului, verificarea contabila interna.

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Scenariul 1, varianta aleasa pentru realizarea investitiei, investitie minima

Tehnic: este investitia minima, datorita utilizării pietre sparte ca strat superior de fundatie al fundatia parcarii.

- aceasta varianta propune un sistem rutier care este adaptat unui trafic mediu pentru o perioada de referinta de 30 de ani.
- varianta aleasa permite consolidari succesive in perioada de exploatare (realizarea de noi straturi bituminoase pe masura sporirii solicitărilor din trafic și pe masura trecerii timpului)
- straturile rutiere obtinute prin stabilizarea agregatelor naturale cu ciment sau cu lianți puzzolanici, dacă lucrează ca elemente monolit, poseda o rigiditate ridicata care sporește continuu până la o anumita varsta
- piatra sparta are avantajul major de a necesita operatiuni minime de compactare, in comparatie cu piatra sparta care necesita operatiuni mai complexe și costisitoare de compactare și de verificare a gradului de compactare. In plus balastul stabilizat elimina riscul de punși gelive ce pot apărea in cazul pietrei sparte
- creșterea semnificativa a performanțelor fizico-mecanice față de straturile din agregate naturale (piatra sparta, balast etc)
- posibilitatea unei creșteri graduale a modulului de elasticitate, principala caracteristica in cadrul procesului de dimensionare a unei structuri rutiere

Economic: Varianta minima de investitie, stratul de baza este mai economic deoarece piatra sparta este un material existent in apropiere de Oradea.

Financiar: proiectul poate fi finantat de Primaria comunei Hidiselu de Sus

Sustenabilitate: este o varianta de durata, minim 15 ani parcare se va putea folosi in conditii bune, doar cu intretinere curenta, necostisitoare.

Riscuri: proiectul să nu primească finantare și investitia să nu se realizeze.

DEVIZ GENERAL **(conform HG907/2016)**

Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus

Nr. crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	62.500,00	11.875,00	74.375,00
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		62.500,00	11.875,00	74.375,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOL 2		6.000,00	1.140,00	7.140,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertizare tehnică	-	-	-
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3,5	Proiectare	27.800,00	5.282,00	33.082,00
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9.800,00	1.862,00	11.662,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3,7	Consultanta	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnica	9.282,01	1.763,58	11.045,59
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.282,01	1.193,58	7.475,59
TOTAL CAPITOL 3		40.582,01	7.710,58	48.292,59
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	380.261,00	72.249,59	452.510,59
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6.000,00	1.140,00	7.140,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	32.539,50	6.182,50	38.722,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5	Dotari	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		418.800,50	79.572,09	498.372,59
CAPITOLUL 5 Alte chetuieli				
5,1	Organizare de santier	-	-	-
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.512,80	-	2.512,80
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)	2.094,00	-	2.094,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%)	418,80	-	418,80
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	-	-	-
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	19.013,05	3.612,48	22.625,53
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		21.525,85	3.612,48	25.138,33
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

6,2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		549.408,36	103.910,16	653.318,52
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		392.261,00	74.529,59	466.790,59

Scenariul 2, varianta cu investitie maximă

Tehnic: este investiția maximă, datorită folosirii balastrului stabilizat ca strat superior de fundație al parcarii.

Economic: Varianta maxima de investitie.

Financiar: proiectul poate fi finanțat de Primăria comunei Hidiselu de Sus

Sustenabilitate: este o variantă de durată, minim 15 ani parcare se va putea folosi în condiții bune, doar cu întreținere curentă, necostisitoare.

Riscuri: proiectul să nu primească finanțare și investiția să nu se realizeze.

DEVIZ GENERAL – varianta alternativa **(conform HG907/2016)**

Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	62.500,00	11.875,00	74.375,00
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		62.500,00	11.875,00	74.375,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOL 2		6.000,00	1.140,00	7.140,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertizare tehnică	-	-	-
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3,5	Proiectare	27.800,00	5.282,00	33.082,00
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9.800,00	1.862,00	11.662,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3,7	Consultanta	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnică	9.998,31	1.899,68	11.897,98
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	6.998,31	1.329,68	8.327,98
TOTAL CAPITOL 3		41.298,31	7.846,68	49.144,98
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de baza				
4,1	Constructii si instalatii	428.014,18	81.322,69	509.336,87
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6.000,00	1.140,00	7.140,00
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	32.539,50	6.182,50	38.722,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5	Dotari	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		466.553,67	88.645,20	555.198,87

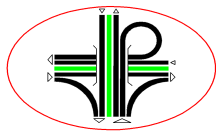


CAPITOLUL 5				
Alte chetuieli				
5,1	Organizare de santier	-	-	-
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.799,32	-	2.799,32
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)	2.332,77	-	2.332,77
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%)	466,55	-	466,55
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	-	-	-
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	21.400,71	4.066,13	25.466,84
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		24.200,03	4.066,13	28.266,17
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar				
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6,2	Probe tehnologice si teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		600.552,01	113.573,01	714.125,03
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		440.014,18	83.602,69	523.616,87

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Scenariul ales este scenariul 1, varianta cu investitie minimă.

- această variantă propune un sistem rutier mixt, care este adaptat unui trafic mediu pentru o perioada de referință de 30 de ani.
- varianta aleasă permite consolidări succesive în perioada de exploatare (realizarea de noi straturi bituminoase pe măsura sporirii solicitărilor din trafic și pe măsura trecerii timpului)
- straturile rutiere obținute prin stabilizarea agregatelor naturale cu ciment sau cu lianți puzzolanici, dacă lucrează ca elemente monolit, posedă o rigiditate ridicată care sporește continuu până la o anumită vârstă
- balastul stabilizat are avantajul major de a necesita operațiuni minime de compactare, în comparație cu piatra spartă care necesită operațiuni mai complexe și costisitoare de



compactare și de verificare a gradului de compactare. În plus balastul stabilizat elimină riscul de punși gelive ce pot apărea în cazul pietrei sparte

- creșterea semnificativă a performanțelor fizico-mecanice față de straturile din agregate naturale (piatră spartă, balast etc)
- posibilitatea unei creșteri graduale a modulului de elasticitate, principala caracteristică în cadrul procesului de dimensionare a unei structuri rutiere

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Suprafața totală amenajată prin prezentul proiect este de 950,00 mp.

Numere cadastrale afectate de investitie:

- cad. 54741 – suprafata afectata 258 mp (din totalul de 908 mp), domeniu public
- cad. 55639 – suprafata de 692 mp (integral nr. cad) – proprietar privat

CALCULUL VALORII DE RANDAMENT AL PROPRIETĂȚII TEREN Nr. Cadastral 55639, Com. Hidișelu de Sus, Loc. Hidișelu de Sus, jud. Bihor

Nr. crt.	Denumire	Suprafața mp	Chirie lei/lună	VBP lei/an	Pierdere prin neocupare %	Cheltuieli ale proprietarului lei/an	VBE lei/an	Rata de capitalizare %	Valoare estimată lei
1.	Teren intravilan din acte	630	900	10.8900	50	900	4.500	8	56.250
2.	Teren intravilan măsurat	692	1.000	12.000	50	1.000	5.000	8	62.500

1 euro = 4,9491 lei, curs BNR din 24.09.2021

- Valoare: 56.250 lei, pt. S = 630 mp din acte:

V = 56.250 lei

- Pentru nr. cadastral 55639, S = 692 mp măsurat:

V = 62.500 lei

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Parcarile nu presupun necesitatea de asigurare a utilitatilor, deoarece drumul nu foloseste nici un fel de utilități.

În ambele variante studiate nu sunt implicate costuri pentru utilități.

Rețelele de alimentare cu apă și canalizarea existente nu se vor interfera cu drumul astfel încât sa fie necesare lucrari speciale de protecție sau lucrări de deviere.

Dacă sunt cămine de vizitare apă-canal în drum acestea se vor aduce la cotă, în ambele variante propuse.

În perioada de execuție executantul va folosi în organizarea de șantier electricitate de la rețeaua stradală, la care se va bransa temporar, cu contor, plătind aceste utilități consumate. După executarea lucrărilor executantul va dezafecta organizarea de șantier.

Investiția propusă este necesar a fi racordata la rețeaua electrica cu bransament pentru iluminatul public si cu bransament trifazat pentru partea de statii de incarcare auto.



c) 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;

1. LUCRĂRI DE DRUMURI

3.1. Parcare:

- s-a proiectat o parcare asfaltata cu 33 locuri de parcare.

- suprafata asfaltata 950 mp.

- drumuri intre parcare de 5,00 – 6,50 m.

- structură rutieră nouă pe intreaga parcare:

- strat de fundație din balast de 30 cm grosime
- strat de piatra sparta de 12 cm grosime
- strat de bază din BAD22,4 de 6 cm grosime
- strat de uzură din BA16 de 4 cm grosime

- **Zid de sprijin:**

In spatele parcarii, avand in vedere panta terenului natural, se va amenaja un zid de sprijin de 25 m lungime. Zidul va avea 1,5 m latime si 1,2 m elevatie (atasat plansa de detaliu). Zidul de sprijin va fi realizat din beton C25/30 cu beton de panta si de egalizare C8/10.

3.2. Siguranța circulației

Pentru siguranța circulației s-au prevăzut:

- marcaje longitudinale, transversale și diverse
- indicatoare rutiere de dimensiuni "Normale" conform SR 1848/2-2011
- stâlpi metalici pentru indicatoare, $\varnothing=48mm$; 4,00ml

- semnalizare orizontală, marcaje rutiere:

- Marcaje longitudinale
 - de separare a sensurilor de circulație:
 - linie continuă de tip "E" cu o grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
 - linie discontinuă de tip "B" cu grosime de 15cm, figura 1 din SR1848-7/2008
- Marcaje transversale de:
 - oprire:
 - linie continuă având lățimea de 40cm, conform figurii 26 din SR 1848-7/2008

- semnalizare verticala, indicatoare rutiere:

- reglementare:
 - de oprire - tip B;
- orientare și informare:
 - de informare - tip G



4. LUCRĂRI DE IMPREJMUIRE

Se propune imprejmuirea parcarii in partea din spate, si lateral stanga, inclusiv spre spatele caminului cultural. In total 84 m de imprejmuire.

Se propune imprejmuire cu gard cu fundatie continua (50 cm fundatie + 30 cm elevatie), de beton monolit simplu, cu panouri de gard bordurat de 2.00 m inaltime.

5. LUCRARI DE INSTALATII ELECTRICE

Penru iluminatul parcarii se vor amplasa 5 (cinci) stalpi de iluminat cu 2 brate (iluminat LED).

Se vor amplasa in fata caminului cultural doua (2) statii de incarcare electrica.

Statie de incarcare masini electrice, iesire 2x22kW prin conector Type 2, incarcare Mode 3 (IEC 61851) display 10" HD IK 10, touchscreen, afisare in limba romana, engleza, maghiara, germana si franceza setabila de catre utilizator, acces facil al persoanelor cu handicap prin amplasarea monitorului la 1.5m, sistem de comunicatie cu dispeceratul EV-MAG si OCPP, pregatita "payment ready", posibilitate atasare plata cu card bancar, RFID (optional), pornire cu SMS, RFID sau preplata cu card bancar, monitorizarea incarcarii prin SMS, sistem de power management, 2 prize Type 2 (configurabil si cu cablu Type 2 de 5m), dimensiuni 1500x310x310, alimentare trifazata 400VAC \pm 10%, 64A, frecventa 50Hz, protectie intemperii IP55, protectie antivandal IK 10, carcasa otel inoxidabil 1.5mm, culoare negru/gri/albastru, blocare mufa in momentul alimentarii, protectie diferentiala electronica AC de 30mA si DC 6mA, protectie la curent de traznet de 4kV, IEC60529/IP55/IK10, CE. Conform programului Electric Up.

d) probe tehnologice și teste

In faza de proiect tehnic se va elabora programul de control al lucrarii.

Programul de control este o componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate;

Etapa pregătitoare cuprinde:

a) stabilirea de către proiectant, prin programul de control, a etapelor de verificare pe domenii și categorii de lucrări, în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante necesare realizării cerințelor esențiale;

b) acceptarea de către investitor și verificatorul de proiecte atestat a programului de control, inclusiv a celui de faze determinante stabilit de către proiectant;

c) avizarea de către I.J.C./I.C.M.B. a programului de control al lucrărilor, inclusiv în faze determinante, prin adresă scrisă, comunicată proiectantului/beneficiarului/executantului. La cererea personalului cu atribuții de control din cadrul I.J.C./I.C.M.B., proiectantul are obligația să modifice, să diminueze sau să majoreze numărul și tipul de faze determinante stabilit inițial. De asemenea, I.J.C./I.C.M.B. poate institui, din proprie inițiativă, anumite faze determinante, când din practica întâlnită se constată necesitatea acestora;

d) comunicarea cu participarea personalului cu atribuții de control din cadrul I.J.C./I.C.M.B.



Etapa de control cuprinde:

a) pe baza convocării făcute de către executant în scopul autorizării continuării execuției lucrărilor de construcții și în funcție de categoria de importanță a obiectivului de investiție, participarea în șantier a reprezentantului I.J.C./I.C.M.B. se va face pe baza programului avizat. În situația în care nu se poate asigura prezența reprezentantului I.J.C./I.C.M.B., aceasta se comunică în scris solicitantului, cu mențiunea modificării programului inițial avizat

b) reprezentantul I.J.C./I.C.M.B. va verifica lucrările ajunse în faze determinante, în condițiile în care au fost îndeplinite, în prealabil, de către factorii responsabili cerințele stabilite prin reglementările tehnice în vigoare, precum și măsurile dispuse prin actele de control anterior încheiate, după caz;

c) descrierea, prin consemnare în procesul-verbal de control în fază determinantă a constatărilor privind îndeplinirea condițiilor de calitate a lucrărilor, în conformitate cu prevederile proiectelor și reglementărilor tehnice în vigoare la data verificării, de către personalul cu atribuții de control din cadrul I.J.C./I.C.M.B. care va decide asupra autorizării continuării lucrărilor;

d) autorizarea continuării lucrărilor de către reprezentantul I.J.C./I.C.M.B. se realizează în condițiile în care proiectantul, executantul și investitorul/beneficiarul au efectuat verificările cuprinse în programul de control și în planul calității, încheind documente de atestare a calității materialelor puse în operă, a calității lucrărilor care devin ascunse, precum și a remedierii lucrărilor la care au fost constatate deficiențe calitative de către organele care au drept de control: controlul intern, al proiectantului, al beneficiarului, al I.S.C. și altele;

e) pentru lucrările de instalații pentru gaze naturale și energie electrică, personalul de proiectare și execuție trebuie să fie autorizat de către autoritățile de reglementare în domeniu;

f) controlul și autorizarea continuării lucrărilor ajunse în fazele determinante, efectuate de către personalul cu atribuții de control din cadrul I.J.C./I.C.M.B., nu exclud răspunderile stabilite, potrivit legii, factorilor implicați în proiectarea, verificarea, autorizarea și executarea lucrărilor de construcții;

g) în cazul neîndeplinirii condițiilor de realizare a cerințelor de calitate a lucrărilor de construcții ajunse în faze determinante, acestea se consemnează de către reprezentantul I.J.C./I.C.M.B. în procesul-verbal de control în execuție, dispunând măsuri și termene de soluționare a deficiențelor constatate.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
	TOTAL GENERAL	549.408,36	103.910,16	653.318,52
	din care:			
	C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	392.261,00	74.529,59	466.790,59



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Valoarea totala a lucrarilor de constructii-montaj este de 392.261 lei fara tva.

Valoarea totala a lucrarilor este de 549.408,36 lei fara tva

La o suprafata de 950 mp rezulta valori de:

- 412 lei/mp de amenajare (constructii montaj fara tva)
- 578,32 lei/mp de amenajare (valoarea totala investitie fara tva)

Estimarea valorilor a fost realizata prin calcule detaliate pe fiecare categorie de lucrari cu incadrarea cantitatilor rezultate în articole de devize din indicatoarele de devize care sunt folosite în Romania. Incadrările în articole de devize au fost introduse și calculate valoric cu programul de devize IntelSoft. Preturile folosite sunt preturi date din cataloagele IntelSoft, preturi medii ale pietei locale, preturi de la alte achizitii din zona Bihor.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Valoarea totala a lucrarilor de constructii-montaj este de 392.261 lei fara tva.

Valoarea totala a lucrarilor este de 549.408,36 lei fara tva

La o suprafata de 950 mp rezulta valori de:

- 412 lei/mp de amenajare (constructii montaj fara tva)
- 578,32 lei/mp de amenajare (valoarea totala investitie fara tva)

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare a proiectului este de 5 luni din care:

- 3 luni sunt necesare licitații proiectului și mobilizare contractor
- 2 saptamani intocmirea proiectului tehnic
- 1 luna faza de executie
- 1 luna faza de receptii, inchidere proiect

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Parcarile au fost proiectate în conformitate cu normativele în vigoare pentru drumuri și strazi.

Materialele folosite sunt în conformitate cu standardele în vigoare. Succesiunea straturilor respecta normativele specifice.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Dimensionarea și verificarea la îngheț-dezghet sunt făcute cu respectarea normativelor și stasurilor.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Prezentul proiect se va finanta prin alte surse legal constituite.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

S-a obținut certificatul de urbanism emis de Consiliu Județean Bihor.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Pentru demonstrarea proprietății asupra drumurilor se depun:

- CU-uri

6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

A fost depus la Agenția de mediu documentație pentru obținere aviz.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Nu este cazul

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Studiul a fost realizat de către SC PROEXCO SRL.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Au fost depuse și obținute avizele cerute în Certificatul de Urbanism emis.



7. Implementarea investitiei

7.1. Informatii despre entitatea responsabilă cu implementarea investitiei

Implementarea investitiei se va realiza de catre beneficiar, Comuna Hidiselu de Sus , prin departamentul primariei: Investitii, iar achizitiile se vor realiza prin departamentul Achizitii Publice.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investitie (în luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a proiectului este de 5 luni din care:

- 3 luni sunt necesare licitatiei proiectului și mobilizare contractor
- 2 saptamani intocmirea proiectului tehnic
- 1 luna faza de executie
- 1 luna faza de receptii, inchidere proiect

Grafic 1: grafic de realizare a investitiei

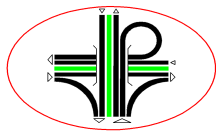
FAZA DE LUCRU	LICITARE PROIECT			EXECUTIE LUCRĂRI	
	1	2	3	4	5
INTOCMIRE DOCUMENTATII DE LICITATIE, PUBLICARE SEAP					
LICITAREA PROIECTULUI și EVALUARE OFERTE					
INTOCMIREA PROIECTULUI TEHNIC					
INFRASTRUCTURA					
SUPRASTRUCTURA					
SIGURANTA CIRCULATIEI					
SCURGEREA APELOR					
VERIFICARE și RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR					

Durata de executie din tabelul de pe pagina anterioara este calculata lucand în considerare data semnatiei contractului de finantare.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Urmărirea comportării în exploatare a elementelor infrastructurii rutiere se face pe toata durata de existenta a acestora și cuprinde ansamblul de Activități privind examinarea directa sau investigarea cu mijloace de observare și masurare specifice, în scopul mentinerii cerintelor. Interventiile la constructiile existente se refera la lucrari de reconstruire, consolidare, transfonare, extindere, desfiintare partiala, precum și la lucrari de reparatii sau modernizare .

Urmărirea comportării în timp a constructiilor se desfasoara pe toata perioada de exploatare a



drumurilor incepand cu executia ei și este o activitate sistematica de culegere și valorificare (prin urmatoarele modalitati: interpretare, avertizare sau alarmare, prevenirea avariilor etc.) a informatiilor rezultate din observare și masuratori asupra unor fenomene și marimi ce caracterizeaza proprietatile constructiilor în procesul de interactiune cu mediul ambiant și tehnologic.

Scopul urmaririi comportarii în timp a constructiilor respectiv a parcarilor este de a obtine informatii în vederea exploatarii normale, respectiv diminuarea pagubelor materiale, de pierderi de vieti și de degradare a mediului.

Efectuarea actiunilor de urmarire a comportarii în timp a constructiilor se executa în vederea satisfacerii prevederilor privind mentinerea cerintelor de rezistenta, stabilitate și durabilitate ale drumurilor.

Urmarirea în timp este de doua categorii:

- urmarire curenta
- urmarire speciala care se consemneaza în Jurnalul evenimentelor, ce se pastreaza în Cartea Tehnica a constructiei.

URMARIREA CURENTA este activitate care consta din observarea și inregistrarea unor aspecte și fenomene prin examinare vizuala directa .

In cazul parcarilor asfaltate, prin observatii vizuale se constata defectiunile aparute pe parcurs ca: crapaturi, fisuri, valuriri, faiantari, etc.

Urmarire curenta se va face cu echipament de masurare:

- a) Sisteme de masurare, constituind ansambluri complete de instrumente de masura și alte dispozitive, pentru a executa operatii de masurare specificate;
- b) Echipamente de masurare și incercare, destinate sa efectueze operatii de incercare și masurare, în vederea obtinerii unor date privind caracteristicile unui produs.

Planul de urmarire curenta se va decurge dupa urmatorul program:

- o se parcurge traseul și se constata degradarile, defectiunile descoperite prin observatii vizuale, sau cu dispozitive simple de masurare;
- o se constata pozitia hectometrica, kilometrica a portiunii cu defectiunile; preluarea preliminara a acestor date se va face în raportul Jurnalul evenimentelor;
- o se intercepteaza defectiunile constatate și se anunta persoanele cu decizii de interventie; în cazul constatarii posibilitatilor de producere a unor avarii , se vor lua masuri de alarmare și atentionare a populatiei

In cazul drumurilor urmarirea curenta se va efectua de trei ori pe an, în mod obligatoriu primavara, dupa topirea zapezii, și în mod obligatoriu dupa producerea de evenimente deosebite (seism, inundatii, explozii, alunecari de teren).

Urmarirea curenta trebuie sa reflecte totate evenimentele (degradarile) care au loc pe tot traseul parcarii, deasemenea lucrarile de intretinere periodica vor fi consemnate în cartea constructiei în urma urmariri curente.

Se va intocmi un program cu monitorizarea în perioada de garantie a drumurilor

PROGRAM DE MONITORIZARE în PERIOADA DE GARANTIE

Prin activitatea de urmarire și control tehnic de siguranta (monitorizare) se garanteaza ca:

- o lucrarile s-au realizat conform proiectului și sistemele de protectie sunt functionale, este asigurata



detectarea problemelor care pot sa influenteze factorii de mediu dupa finalizarea lucrarilor de refacere și consolidare,

- o metodele aplicate pentru control, prelevarea și analiza eventualelor probe sunt cele standardizate,
- o probele prelevate pentru determinarea unor indicatori în vederea definirii nivelului de afectare a calitatii factorilor de mediu respectiv a structurii de rezistenta a drumurilor, vor fi analizate în laboratoare acreditate.

In programul de monitorizare se urmaresc :

1. Apele de suprafata

Prin lucrarile executate se asigura evacuarea controlata a apelor de pe platforma carosabilului și din sistemele de evacuare ,guri de scurgere. Evolutia infiltratiilor și actiunea apei, Urmarirea nivelului apelor în perioadele cu ploii torentiale .

2.Urmarirea starii tehnice a parcarii în urma exploatarii .

Urmarirea și controlul starii tehnice a parcarii se va face conform program anexat pe toata durata de garantie. La documentatie sunt atasate instructiunile de urmarire curenta, instructiuni de care trebuie sa se tina cont pe toata durata de exploatare.

Durata monitorizarii este pe toata perioada de explotare de la receptia lucrarii.

Daca observatiile directe, vizuale arata o degradare a stabilitatii zonei va fi necesar sa se recurga la masuri de atenuare.

In cazul în care se constata deteriorari avansate, beneficiarul va solicita intocmirea unei expertize tehnice.

PREVEDERI PRIVIND INSPECTAREA EXTINSA A CONSTRUCTIILOR RESPECTIV A DRUMURILOR

In cazuri deosebite ca: deteriorari semnificative semnalate;evenimente exceptionale ca : cutremur, foc, alunecari de teren se executa inspectie extinsa.

Inspectia extinsa se executa de catre specialisti atestati.

Aceasta expertiza se incheie cu un raport scris cu constatarile și masurile necesare a fi luate pentru inlaturarea efectelor acestor degradari.

Acest raport se include în Cartea Tehnica a constructiei și se vor lua toate masurile pentru reparatii, consolidari inscrite în acest raport.

In cazul în care se constata deteriorari avansate, beneficiarul va solicita intocmirea unei expertize tehnice.

INSTRUCTIUNI TEHNICE PRIVIND EXECUTIA LUCRARILOR, EXPLOATAREA, INTRETINEREA SI REPARATII

Reparatiile de intretinere trebuie executate în timp cat mai scurt de la producerea degradarilor și nu mai tarziu de data de 15 septembrie a anului respectiv.

Toate lucrarile ce se executa pe platforma parcarii vor fi pcedate în mod obligatoriu de executarea semnalizarii corespunzatoare a locurilor de munca și de instructajul de protectia muncii la care conducatorii proceselor de productie il vor face personalului muncitor.

La imbracamintile asfaltice se vor executa:

- ✓ inlaturarea denivelarilor și decaparea damburilor cu freza mecanica;
- ✓ repararea nadingurilor deschise;



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

- ✓ chituiră năditurilor deschise cu rasini sintetice;
- ✓ repararea gropilor se va face cu asfalt tumat driscuit la cald și cilindrat cu rulu de mană;
- ✓ refacerea tuturor marcajelor rutiere de doua ori pe an datorita intensitatii traficului;
- ✓ schimbarea și completarea, acolo unde este cazul, a indicatoarelor rutiere, inclusiv asigurarea unei bune vizibilitati a acestora;
- ✓ lucrari de taiere de crengi uscate și ajustare a coroanei pomilor, inclusiv raziura tulpinei

în fiecare an

Beneficiarul este obligat a completa cartea tehnica a parcarii și a evidentia în anexa acesteia toate degradarile constatate precum și masurile tehnice de remediere și termenele de executie.

La dispozitive pentru scurgerea și evacuarea apelor pluviale:

- ✓ decolmatarea tuturor dispozitivelor (guri de scurgere);
- ✓ rostuirea;
- ✓ repararea degradarilor suprafetei carosabile

A. LUCRARI DE INTRETINERE CURENTE

Prin intretinerea platformelor se intelege ansamblul de lucrari de ingrijire și reparatii destinate sa le mentina în stare cat mai buna ca aspect, igiena și viabilitate în toate anotimpurile.

Lucrarile de intretinere a acestora consta din:

- curatirea murdariei prin maturarea și indepartarea acestora;
- combaterea prafului prin stropirea zilnica cu apa și spalari periodice; fixarea prafului cu ajutorul substantelor chimice sau a liantilor organici;
- inlaturarea gropilor;
- intretinerea de iarna prin curatarea și indepartarea zapezii și indepartarea poleiului;
- reparatii la diferite elemente constructive și instalatii ale platformelor și indeosebi la imbracaminti;
- verificarea starii tehnice a tuturor indicatorilor de circulatie

B. REPARATII CURENTE

Reparatiile trebuie realizate în timpul cel mai scurt de la procedura degradarilor, avandu-se în vedere urmatoarele metode:

- reparatii la burdusiri, fagase, denivelari locale la platforme;
- reparatiile fisurilor și crapaturilor deschise;
- chituiră innădirilor deschise eu ajutorul unei mase plastice similare celei folosita la marcaje, dar de culoare inchisa;



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

PROGRAM DE URMARIRE A COMPORTARII în TIMP A LUCRARILOR DE DRUMURI PERIOADA DE GARANTIE

1. Evaluarea starii tehnice a drumurilor Cf. C.D. 155/2000 în vederea stabilirii lucrarilor de intretinere periodica și curenta - anual
2. Identificarea defectiunilor aparute în imbracamintea rutiera - lunar
3. Efectuarea remedierilor dupa constatarea defectiunilor - de la caz la caz
4. Efectuarea lucrarilor de intretinere curenta urgente
 - curatirea platformei drumului de noroi - de la caz la caz
 - asigurarea scurgerii apelor din zona drumului -de 4 ori/an
 - intretinerea curenta în timp de iarna - de la caz la caz

PROGRAM DE URMARIRE A COMPORTARII în TIMP A LUCRARILOR DE DRUMURI PERIOADA DE POSTGARANTIE

1. Evaluarea starii tehnice a drumurilor Cf. C.D. 155/2000 în vederea stabilirii lucrarilor de intretinere periodica și curenta -anual
2. Identificarea defectiunilor aparute în imbracamintea rutiera - lunar
3. Efectuarea remedierilor dupa constatarea defectiunilor - de la caz la caz
4. Efectuarea lucrarilor de intretinere curenta urgente
 - curatirea platformei drumului de noroi - de la caz la caz
 - asigurarea scurgerii apelor din zona drumului -de 2 ori/an
 - intretinerea curenta a mijloacelor pentru siguranta circulatiei rutiere - 12 ori/an
 - intretinerea curenta în timp de iarna - de la caz la caz



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselu de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

PROGRAM PENTRU ASIGURAREA URMARIRII CURENTE A COMPORTARII în TIMP

Nr crt	ELEMENT URMARIT	MODUL DE OBSERVARE	FENOMENE URMARITE	MIJLOACE SAU DISPOZITIVE UTILIZATE	PERIODICITATEA	COMPONENTA COMISIEI	DOCUMENT INCHEIAT
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Calea pe drum	Vizual	Denivelari Valuiri Omieraj Fisuri Crapaturi Faiantari Goluri Imbatraniri Refulari Dislocari	Ruleta Dreptar Lata si boloboc Lupa Aparat foto Pensula Ciocan Lopata Ranga	Dupa fiecare anotimp in primii 2 ani si apoi de doua ori pe an (primavara si toamna) dupa precipitatii abundente	Administrator (minim 3 persoane) din care unul cu studii superioare	Raport insotit de relevee si schite
2	Terasamente	Vizual	Aluncari Tasari Ravenari Inmuieri-afuieri	Ruleta Lata si bolobocul Aparat topo	Dupa fiecare anotimp in primii 2 ani si apoi de doua ori pe an (primavara si toamna) dupa precipitatii abundente	Administrator (minim 3 persoane) din care unul cu studii superioare	Raport insotit de relevee si schite
3	Semnalizare rutiera verticala	Vizual	Existenta si starea semnalizarii		Anual	Administrator (minim 3 persoane) din care unul cu studii superioare	Raport insotit de relevee si schite
4	Semnalizare rutiera orizontala	Vizual	Existenta si starea semnalizarii		Anual	Administrator (minim 3 persoane) din care unul cu studii superioare	Raport insotit de relevee si schite



7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Capacitatea administrativa și capacitatea instituționala reprezinta factorii "sine qua non" nu doar pentru absorbtia fondurilor europene, dar mai ales pentru a face diferenta dintre absorbtia cantitativa și absorbtia calitativa. Toate evaluarile, inclusiv statisticile de la finele lui 2015, arata ca Romania a performat foarte bine pe proiectele mici, maximum mijlocii, cele mari – în special proiectele de mare infrastructura – fiind cele mai slabe ca performanta în ceea ce priveste absorbtia neta. Proiectele mici inasa nu produc nici efectul de antrenare, nici efectele de multiplicare ce reprezinta, de fapt, esenta Politicii de Coeziune. Factorul esential pentru a putea elabora proiecte mari este existenta unei capacitati administrative dublata de capacitatea instituționala.

La nivelul Administratiei Publice din Romania, exista un numar limitat de manageri publici, apx. 300, un numar foarte mic raportat la dimensiunea administratiei. Dintre acestia, peste jumătate activeaza în structuri care gestioneaza sau implementeaza proiecte. Ca o paralela între managerul public și managerul de proiect, primul poate fi regasit doar în sectorul public, pe când al doilea – atât la nivelul institutiilor publice, cât și la nivelul institutiilor private. Exista inasa o deosebire: managerii de proiect ca functie nu exista în institutiile publice și recomandam ca ar trebui sa existe o profesionalizare în acest sens. Functia de manager de proiect ar trebui sa fie recunoscuta nu doar pentru managerii publici, ci pentru toate functiile din domeniul gestionarii fondurilor europene.

Recomandam astfel institutiei beneficiare a instrui un manager de proiecte pe fonduri europene, sau contractanta unei consultante care sa detina o astfel de calificare. O buna gestionare și manageriere a proiectului este esentiala pentru succesul proiectului.

8. Concluzii și recomandări

950 mp de structuar rutiera noua
33 locuri de parcare
25 m zid de sprijin de beton
84 m imprejmuire
iluminat public in parcare
2 statii de incarcare electrice pentru autoturisme

Valorile finale sunt:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
	TOTAL GENERAL	549.408,36	103.910,16	653.318,52
	din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	392.261,00	74.529,59	466.790,59



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea : Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de amplasare în zonă;
2. plan de situație;
3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetriei, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Piesele desenate ale proiectului sunt anexate prezentului studiu de fezabilitate, și cuprind:

- Planuri de amplasament și incadrare în zona
- Planuri de situație
- Detalii de execuție

S.C. PROEXCO S.R.L.

Intocmit

Ing. Jurca Mirela

Verificat

Ing. Eugen Moca



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

**Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului
cultural, localitatea Hidiselu de Sus**
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

PLAN DE SĂNĂTATE ȘI SECURITATEA MUNCII



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

PLAN DE SĂNĂTATE ȘI SECURITATEA MUNCII

A. INFORMATII DE ORDIN ADMINISTRATIV CARE PRIVESC ȘANTIERUL

Având în vedere ca la întocmirea Contractului de servicii de Proiectare nu s-a stabilit de către Beneficiar coordonatorul în materie de sănătate și securitate, acesta (Beneficiarul) va numi în mod obligatoriu un coordonator pe durata realizărilor lucrărilor și a intervențiilor ulterioare, care va întocmi și va ține la zi Registrul de Coordonare care va fi întocmit, completat și păstrat în conformitate cu prevederile SECȚIUNII a 3-a din HGR 300/2006.

Beneficiarul lucrării și/sau managerul de proiect va întocmi declarația prealabilă conform capitolului IV și respectiv Anexei nr.3 din HGR 300/2006. Beneficiarul va informa pe toți coordonatorii de lucrări cu privire la lucrările cu riscuri speciale pentru sănătate și securitate.

Beneficiarul va solicita persoanelor care înaintează oferte să includă în acestea costul măsurilor de securitate și sănătate pe durata procesului de construcție.

Antreprenorul va respecta cerințele minime de securitate și sănătate partea A și respectiv partea B așa cum este prevăzut în Anexa nr. 4 din HGR 300/2006.

B. MASURI GENERALE DE ORGANIZARE A ȘANTIERULUI

Organizarea șantierului se va realiza în baza prevederilor HG 300/2006, a planului de securitate și sănătate și a planurilor proprii de securitate și sănătate ale antreprenorilor și subantreprenorilor.

Antreprenorul, subantreprenorii și lucrătorii independenți trebuie să respecte măsurile generale de organizarea șantierului, după cum urmează:

Lucrătorii din șantier vor putea fi utilizați numai la lucrările și în zona de lucru pentru care li s-a făcut instruirea din punct de vedere al securității și sănătății în munca;

În toate locurile periculoase, atât la locurile de lucru, cât și acolo unde este circulația mare se va atrage atenția asupra pericolului de accidentare, prin indicatoare vizibile și delimitarea zonelor de lucru;

Se vor lua măsuri speciale pentru protecția trecătorilor (montarea unor viziere de protecție, copertine de protecție, supravegherea lucrărilor, etc.);

Accesul către toate locurile de muncă se va asigura fără obstacole sau goluri neacoperite;

Manipularea mecanizată pe orizontală și verticală a diferitelor încărcături se va executa numai cu respectarea tuturor prevederilor legale de lucru în vigoare, cu ajutorul mijloacelor de ridicare și transport pe verticală și orizontală;

În toate locurile de lucru, personalul muncitor va fi dotat cu echipament de protecție specific pe care este obligat să-l poarte în tot timpul lucrului și până la părăsirea teritoriului șantierului;

Angajatorii vor respecta cerințele de securitate și sănătate în munca cuprinse în hotărârile de guvern care se aplică pentru activitățile desfășurate (HG nr. 1146/2006; HG nr. 1091/2006; HG nr. 1051/2006; HG nr. 971/2006; HG nr. 1048/2006; etc.).

C. IDENTIFICAREA RISCURILOR ȘI DESCRIEREA LUCRARILOR CARE POT PREZENTA RISCURI PENTRU SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA LUCRĂTORILOR; MASURI SPECIFICE DE SECURITATE ÎN MUNCA PENTRU LUCRARILE CARE PREZINTĂ RISCURI; MASURI DE PROTECȚIE COLECTIVĂ ȘI INDIVIDUALĂ

I. ACȚIUNI GREȘITE ALE EXECUTANTULUI - deplasări cu pericol de cădere de la înălțime (prin pășire în gol, prin dezechilibrare, prin alunecare) - în timpul accesului lucrătorului la și de la poziția de lucru, în timpul desfășurării activității de către lucrătorul poziționat pe schele, platforme, scări, instalații sau în alte poziții de lucru situate la înălțime.



MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Posturile de lucru mobile ori fixe, situate la înălțime sau în adâncime, trebuie să fie solide și stabile, ținându-se seama de:

- a) numărul de lucrători care le ocupă;
- b) încărcăturile maxime care pot fi aduse și suportate, precum și de repartiția lor;
- c) influențele externe la care pot fi supuse.

Dacă suportul și celelalte componente ale posturilor de lucru nu au o stabilitate intrinsecă, trebuie să se asigure stabilitatea lor prin mijloace de fixare corespunzătoare și sigure, pentru a se evita orice deplasare intempestivă sau involuntară a ansamblului ori a părților acestor posturi de lucru. Stabilitatea și soliditatea trebuie verificată în mod corespunzător și, în special, după orice modificare de înălțime sau adâncime a postului de lucru.

Lucrările la înălțime nu pot fi efectuate, în principiu, decât cu ajutorul echipamentelor corespunzătoare sau cu ajutorul echipamentelor de protecție colectivă, cum sunt balustradele, platformele ori plasele de prindere. În cazul în care, datorită naturii lucrărilor, nu se pot utiliza aceste echipamente, trebuie prevăzute mijloace de acces corespunzătoare și trebuie utilizate centuri de siguranță sau alte mijloace sigure de ancorare.

Accesul pe orice suprafață de material care nu are o rezistență suficientă nu este permis decât dacă se folosesc echipamente sau mijloace corespunzătoare, astfel încât lucrul să se desfășoare în condiții de siguranță.

Materialele, echipamentele și, în general, orice element care, la o deplasare oarecare, poate afecta securitatea și sănătatea lucrătorilor, trebuie fixate într-un mod adecvat și sigur.

Lucrătorii trebuie să fie instruiți pentru a recunoaște riscurile, a înțelege sistemele adecvate de lucru și a dobândi competența și deprinderile cerute de executarea respectivelor lucrări, cum ar fi montarea balustradelor, operarea unei platforme mobile de acces, instalarea și utilizarea sistemelor complexe de oprire a căderilor de la înălțime (centuri de siguranță complexe și componente specifice).

Măsurile de prevenire a căderii de la înălțime trebuie luate înainte de începerea lucrului la înălțime și menținute până la finalizarea respectivelor lucrări.

Toți lucrătorii care lucrează la înălțime vor fi supuși examenului medical la angajare și periodic, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

2. FACTORI DE RISC MECANIC - deplasări sub efectul gravitației - căderea de la înălțime a unor materiale sau echipamente de muncă (materiale de construcții, elemente de schelărie, scule sau mașini portabile utilizate pentru lucru, etc.) - în timpul prezenței lucrătorilor sau publicului sub nivelele de lucru situate la înălțime sau în vecinătatea acestora.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE IN MUNCA

Lucrătorii și publicul trebuie să fie protejați împotriva căderilor de obiecte, de fiecare dată când aceasta este tehnic posibil, prin mijloace de protecție colectivă.

Materialele și echipamentele trebuie să fie amplasate sau depozitate astfel încât să se evite răsturnarea ori căderea lor.

În caz de necesitate, trebuie să fie prevăzute pasaje acoperite sau se va împiedica accesul în zonele periculoase.

Utilizarea plaselor de reținere, căi pietonale acoperite sau alte măsuri similare de prevenire a vătămărilor cauzate de căderea materialelor.

Se va asigura semnalizarea lucrărilor la care este posibilă căderea de la înălțime a diferitelor obiecte.

Adoptarea de măsuri pentru protecția persoanelor din public (cum ar fi persoanele care trec pe lângă șantier).



3. FACTORI DE RISC MECANIC - deplasări ale mijloacelor de transport - în incinta șantierului sau în apropierea acestuia (autovehicule, echipamente pentru ridicarea sarcinilor, etc.).
MASURI SPECIFICE DE SECURITATE IN MUNCA

Asigurarea curățeniei și depozitarea ordonată a materialelor și echipamentelor de muncă din șantier.

Conducătorii vehiculelor și operatorii instalațiilor trebuie instruiți în mod corespunzător și acolo unde este necesar, autorizați.

Lucrătorii nu trebuie să intre în raza de acțiune a vehiculelor aflate în funcțiune.

4. FACTORI DE RISC MECANIC - organe de mașini în mișcare - La utilizarea echipamentelor de muncă din șantier.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE IN MUNCA

Dacă elementele mobile ale unui echipament de muncă prezintă riscuri de producere de accidente prin contact mecanic, acestea trebuie prevăzute cu protectori și dispozitive de protecție care să împiedice accesul lucrătorului în zonele periculoase.

Echipamentele de muncă trebuie menținute în stare bună de funcționare, folosite exclusiv pentru lucrările pentru care au fost proiectate și utilizate de către lucrători având pregătirea corespunzătoare.

Asigurarea montării și funcționării corespunzătoare a tuturor dispozitivelor de protecție.

Montarea și demontarea echipamentelor de muncă trebuie să fie realizate de manieră sigură, în special prin respectarea instrucțiunilor furnizate de fabricant, întreținerea corespunzătoare a mașinilor și repararea imediate a deficiențelor.

Asigurarea iluminatului adecvat în zona de lucru.

Asigurarea și utilizarea echipamentului individual de protecție necesar pentru lucrările executate (îmbrăcămintea de protecție va fi ajustată pe corp și încheiată la mâneci).

5. FACTORI DE RISC MECANIC proiectare de corpuri sau particule - la utilizarea echipamentelor mecanice pentru operații de tăiere, polizare, găurire, înșurubare, nituire, etc.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Utilizarea echipamentelor de muncă numai pentru operațiile prevăzute în cartea mașinii sau instrucțiunile de utilizare, având montați toți protectorii.

Fixarea sigură a sculei în mână pentru a evita desprinderea acesteia în timpul pornirii sau funcționării mașinii.

Alegerea regimului de lucru în conformitate cu recomandările din cartea tehnică a mașinii.

Verificarea echipamentelor de munca înainte de utilizare și interzicerea utilizării celor care nu se prezintă în stare tehnică corespunzătoare.

Interzicerea folosirii uneltelor de percuție deformatate, știrbite sau improvizate.

Asigurarea echipamentului individual de protecție și utilizarea acestuia de către lucrători.

6. FACTORI DE RISC MECANIC . suprafețe sau contururi periculoase (înțepătoare, tăioase) - la utilizarea unor materiale de construcții (tabla, profile laminate, etc.), suprafețe ale unor echipamente de muncă, scule, etc.

Măsuri specifice de securitate și sănătate în muncă: Evitarea prinderii materialelor sau sculelor de părțile care prezintă suprafețe înțepătoare, tăioase sau alunecoase.

Depozitarea ordonate a materialelor pentru a evita contactul lucrătorului cu suprafețe sau contururi înțepătoare, tăioase.

Asigurarea echipamentului individual de protecție corespunzător sarcinii de muncă (căști, mănuși, ochelari, încălțăminte de protecție).



7. FACTORI DE RISC MECANIC - deplasări sub efectul propulsiei - jet de fluide sub presiune - la încărcarea, verificarea sau intervenția în instalațiile sub presiune, etc.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Respectarea presiunii maxime admise la încărcarea instalațiilor cu fluide sub presiune.

Flașele și armăturile conductelor vor fi prevăzute cu garnituri corespunzătoare, în funcție de presiune și de caracteristicile fluidelor care circulă prin conductele respective.

Interzicerea executării de reparații într-o instalație care se afla sub presiune.

Flașele conductelor prin care circulă fluide sub presiune și prin a căror scăpare se pot produce accidente, vor fi prevăzute cu manșoane de protecție (apărători). Se va evita montarea unor asemenea flanșe deasupra locurilor de trecere sau la nivelul feței operatorului.

Aparatele de măsură și control (presiuni, temperaturi) vor fi verificate în conformitate cu reglementările în vigoare.

Asigurarea echipamentului individual de protecție și utilizarea acestuia de către lucratori.

8. FACTORI DE RISC TERMIC - temperatura ridicată a suprafețelor sau fluidelor - în timpul efectuării probelor de funcționare a echipamentelor termice, la efectuarea operațiilor de sudură a conductelor, debitare mecanică și sudură electrică a unor materiale metalice, etc.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Părțile echipamentului de muncă expuse la temperaturi ridicate vor fi protejate împotriva riscurilor de contact sau de apropiere a lucrătorului.

Aplicarea semnalizării de securitate pe conducte sau suprafețe ale echipamentelor de muncă care nu sunt protejate împotriva riscurilor de contact sau apropiere a lucrătorului.

Asigurarea echipamentului individual de protecție și utilizarea acestuia de către lucratori.

9. FACTORI DE RISC ELECTRIC (atingere directă, atingere indirectă, tensiune de pas)- la montarea și verificarea instalațiilor electrice, la utilizarea echipamentelor de muncă acționate electric, etc.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Instalațiile și echipamentele de muncă electrice trebuie să fie întreținute și exploatate astfel încât să asigure protecția împotriva pericolelor generate de energia electrică, precum și protecția împotriva pericolelor datorate influențelor externe.

La instalațiile și echipamentele de muncă electrice, pentru protecția împotriva electrocutării prin atingere directă trebuie să se aplice măsuri tehnice, completate cu măsuri organizatorice.

La instalațiile și echipamentele de muncă electrice, pentru protecția împotriva electrocutării prin atingere indirectă trebuie să se realizeze și să se aplice numai măsuri și mijloace de protecție tehnice, fiind interzisă înlocuirea măsurilor și mijloacelor tehnice de protecție cu măsuri de protecție organizatorice.

Pentru evitarea electrocutării prin atingere indirectă trebuie aplicată o măsură de protecție principală, care să asigure protecția în orice condiții, și o măsură de protecție suplimentară, care să asigure protecția în cazul deteriorării protecției principale. Cele două măsuri de protecție trebuie alese astfel încât să nu se anuleze una pe cealaltă.

Instalațiile existente înainte de deschiderea șantierului trebuie identificate, verificate și semnalizate în mod clar.

Instalațiile sau echipamentele de muncă electrice trebuie să fie exploatate . întreținute, reglate, reparate și puse sub tensiune numai de către personal calificat în meseria de electrician autorizat din punct de vedere al securității și sănătății în muncă.

Asigurarea pentru electricieni a mijloacelor de protecție electroizolante și utilizarea acestora la intervențiile în instalațiile electrice.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Verificarea înainte de utilizare și încercarea periodică, conform instrucțiunilor de utilizare, a echipamentului individual de protecție electroizolant și înlocuirea acestuia la pierderea calității de protecție.

10. FACTORI DE RISC FIZIC - zgomot și vibrații - produse de echipamente de muncă utilizate în șantier sau surse externe șantierului.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA pentru combaterea zgomotului:

Planificarea activităților producătoare de zgomot, astfel încât desfășurarea acestora să afecteze un număr cât mai mic de lucrători.

Limitarea timpului de lucru în zonele zgomotoase (rotația lucrătorilor).

Asigurarea echipamentului de protecție auditivă corespunzător și utilizarea acestuia de către lucrători.

Asigurarea informării, instruirii și formării corespunzătoare a lucrătorilor.

Asigurarea serviciilor de verificare a auzului în mod periodic, pentru toți lucrătorii expuși la nivel ridicat de zgomot.

Măsuri specifice de securitate și sănătate în muncă pentru combaterea vibrațiilor:

Reducerea timpului de lucru cu echipamente generatoare de vibrații (rotația lucrătorilor).

Respectarea instrucțiunilor de utilizare a echipamentelor și uneltelor.

Dotarea lucrătorilor cu mănuși de protecție împotriva vibrațiilor.

Prevederea unor pauze de 10-15 minute la fiecare om, în timpul lucrului cu echipament generator de vibrații.

Examinarea medicală periodică

11. SOLICITAREA FIZICA prin efort static, efort dinamic și poziții de lucru vicioase - la manipulare manuală a maselor și la execuția unor lucrări specifice de instalații.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

Eliminarea manipulării manuale a maselor, oriunde acest lucru este posibil prin utilizarea unor echipamente mecanizate.

Sarcinile se vor prinde sigur cu mâna, cât mai aproape de corp și se vor ridica prin flexarea picioarelor și menținerea corpului în poziție cât mai aproape de verticală, fără a înclina prea mult corpul înainte. Se va utiliza pentru ridicare forța picioarelor iar brațele vor asigura prinderea sarcinii.

Se va evita efectuarea de sarcini repetate sau de lungă durată în timpul cărora coloana sau gâtul sunt înclinate în față, în spate nu lateral, torsionate sau atât torsionate cât și înclinată.

Se va evita efectuarea de sarcini repetate sau de lungă durată care necesită menținerea brațului întins, înainte sau în lateral fără a avea un punct de sprijin, sau menținerea brațului deasupra nivelului umărului.

Se va evita efectuarea sarcinilor repetate cu antebrațul sau mâna implicând mișcări de torsionare, mișcări de prindere care necesită forță, mișcări de prindere incomode.

Respectarea limitelor admise, conform reglementărilor naționale în vigoare, pentru manipularea manuală a maselor.

Asigurarea pauzelor de refacere și a unui program de muncă și de odihnă corespunzător.

12. ACTIUNI GREȘITE ALE EXECUTANTULUI- deplasări cu pericol de cădere de la același nivel (prin dezechilibrare, alunecare, împiedicare) - în timpul lucrului, deplasării, asigurării curățeniei, etc.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Se interzice blocarea căilor de acces cu materiale, echipamente de muncă, cabluri electrice, ambalaje, etc.

Căile de acces și locurile de muncă vor fi bine iluminate.

Se va interzice accesul lucrătorilor pe pardoseli sau suprafețe de sprijin ale piciorului dacă acestea sunt instabile.

Se va utiliza încălțăminte de protecție cu talpă antiderapantă pe suprafețe de acces și de lucru alunecoase (pardoseli, scări, platforme, etc).

Suprafețele căilor de circulație pentru persoane trebuie să fie netede și nealunecoase.

13. FACTORI DE RISC CHIMIC - substanțe nocive, inflamabile, explozive (vopsele, adezivi, gaze tehnice sub presiune - metan, propan, **GPL** acetilena, oxigen, argon, etc.)

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

În situația în care este posibilă o eventuală emanație de gaze nocive sau inflamabile, lucrătorii vor fi preveniți și instruiți special în privința măsurilor de securitate și sănătate a muncii.

Instruirea lucrătorilor cu privire la riscurile și măsurile de securitate prevăzute pe eticheta ambalajului care conține substanțe sau compuși chimici periculoși și cu privire la conținutul fișelor tehnice de securitate.

Etichetarea obligatorie a vaselor în cazul transvazării substanțelor sau compușilor chimici periculoși.

Separarea substanțelor chimice combustibile de cele inflamabile.

Dotarea lucrătorilor cu echipament individual de protecție.

Manipularea, transportul și depozitarea recipientelor butelie cu gaze tehnice sub presiune în conformitate cu prevederile din fișele tehnice de securitate și cu reglementările naționale în vigoare referitoare la produse periculoase.

Instalațiile și aparatele sub presiune trebuie să fie verificate și supuse încercărilor și controlului periodic.

14. FACTORI DE RISC FIZIC - temperatura aerului (ridicată sau scăzută), curenți de aer-factori de risc care se întâlnesc, în general la locurile de muncă din șantier.

MASURI SPECIFICE DE SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

În perioadele cu temperaturi ridicate (peste 30°C) sau cu temperaturi extreme (peste 37°C) trebuie să se asigure următoarele măsuri minimale:

- reducerea intensității și ritmului activităților fizice;
- asigurarea ventilației la locurile de muncă;
- alternarea efortului dinamic cu cel static;
- alternarea perioadelor de lucru cu perioadele de repaus;
- asigurarea apei minerale, câte 2-4 litri/ personal schimb;
- asigurarea echipamentului individual de protecție;
- asigurarea de dusuri cu apa rece;

În perioadele cu temperaturi scăzute (sub 10°C) și în perioadele cu temperaturi scăzute extreme (sub - 20°C) trebuie să asigure următoarele măsuri minimale pentru menținerea stării de sănătate a salariaților care lucrează în aer liber:

- distribuirea de ceai fierbinte în cantitate de 0,5-1 litru/ persoană schimb;
- acordarea de pauze pentru refacerea capacității de termoreglare, scop în care se vor asigura spații fixe sau mobile cu microclimat corespunzător;
- asigurarea echipamentului individual de protecție (pentru temperaturi scăzute).

Mențiuni:



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

Riscurile identificate mai sus, nu acoperă toate situațiile posibile în care pot să apară pericole în activitățile desfășurate în șantier. Antreprenorii și subantreprenorii au obligația să își stabilească planul propriu de securitate în cel mult 30 de zile de la data contractării lucrării, dar înainte de începerea lucrărilor din șantier. Aceștia vor stabili riscurile și măsurile de prevenire necesare în funcție de echipamentele de muncă și tehnologiile de lucru utilizate la realizarea lucrărilor.

D. AMENAJAREA SI ORGANIZAREA ȘANTIERULUI, INCLUSIV A OBIECTIVELOR EDIITAR-SANITARE

Fiecare angajator va asigura cerințele minime generale și cerințele minime specifice pentru posturile de lucru din șantier în care desfășoară activitatea angajații săi, în conformitate cu anexele HG 300/2006.

În mod deosebit se va asigura accesul lucrătorilor un număr corespunzător de grupuri sanitare și de spălat, încăperi cu destinație de vestiar și încăperi pentru servit masa.

E. MASURI DE COORDONARE STABILITE DE COORDONATORUL IN MATERIE DE SECURITATE SI SANATATE SI OBLIGATIILE CE DECURG DIN ACESTEA

Daca la realizarea lucrărilor pe șantier, participă mai mulți antreprenori, un antreprenor și unul sau mai mulți subantreprenori, un antreprenor și lucrători independenți ori mai mulți lucrători independenți, beneficiarul și/sau managerul de proiect trebuie să desemneze un coordonator în materie de securitate și sănătate pe durata realizării lucrării, în conformitate cu prevederile HG nr. 300/2006.

- Măsurile de coordonare stabilite de coordonatorii în materie de securitate și sănătate și obligațiile ce decurg din acestea trebuie să se refere, în special, la:
- căile sau zonele de deplasare ori de circulație orizontale și verticale;
- condițiile de manipulare a diverselor materiale, în particular, în ceea ce privește utilizarea instalațiilor de ridicat;
- limitarea manipulării manuale a sarcinilor;
- delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare a diverselor materiale;
- condițiile de depozitare, eliminare sau de evacuare a deșeurilor și a materialelor rezultate din dărâmări, demolări și demontări; utilizarea mijloacelor de protecție colectivă și a instalației electrice generale;
- măsurile care privesc interacțiunile de pe șantier.

F. OBLIGATII CE DECURG DIN INTERFERENTA ACTIVITATILOR CARE SE DESFAOARA IN PERIMETRUL ANTIERULUI SI IN VECINATATEA ACESTUIA

Ca obligații ce decurg din interferența lucrărilor pe șantier, coordonatorul în materie de securitate și sănătate pe durata realizării lucrării are următoarele atribuții:

- să organizeze cooperarea între angajatori, inclusiv a celor care se succed pe șantier, și coordonarea activităților acestora, privind protecția lucrătorilor, prevenirea accidentelor și a riscurilor profesionale care pot afecta sănătatea lucrătorilor, informarea reciprocă și informarea lucrătorilor și a reprezentanților acestora și, dacă este cazul, informarea lucrătorilor independenți;
- să coordoneze activitățile care urmăresc aplicarea corectă a instrucțiunilor de lucru și de securitate a muncii;
- să ia măsurile necesare pentru ca numai persoanele abilitate să aibă acces pe șantier;



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

- să țină seama de toate interferențele activităților din perimetrul șantierului sau din vecinătatea acestuia;
- să efectueze vizite comune pe șantier cu antreprenorul sau subantreprenorii, înainte ca aceștia să redacteze planul propriu de securitate și sănătate;
- să avizeze planurile de securitate și sănătate elaborate de antreprenori și modificările acestora; Activitățile cu grad ridicat de risc și care presupun participarea în comun a lucrătorilor mai multor angajatori se vor desfășura sub supravegherea coordonatorului în materie de securitate și sănătate pe durata realizării lucrării și a șefului de șantier.

Lucrătorii și/sau reprezentanții lor trebuie să fie informați asupra măsurilor ce trebuie luate privind securitatea și sănătatea lor pe șantier.

În scopul consultării și participării lucrătorilor, trebuie pusă la dispoziție acestora sau, după caz, reprezentanților lor o copie a planului de securitate și sănătate și a eventualelor sale modificări.

G. MASURI GENERALE PENTRU ASIGURAREA MENTINERII ȘANTIERULUI ÎN ORDINE ȘI ÎN STARE DE CURĂȚENIE

Pentru menținerea în ordine și stare de curățenie antreprenorii subantreprenorii și lucrătorii independenți vor îndeplini următoarele măsuri generale:

- delimitarea zonelor de lucru și menținerea ordinii și curățeniei în aceste zone de către fiecare antreprenor sau subantreprenor;
- depozitarea ordonată a materialelor de construcție în zona de lucru a fiecărui antreprenor, subantreprenor sau lucrător independent;
- păstrarea liberă a căilor de circulație și scărilor;
- evacuarea regulată a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- aprovizionarea locurilor de muncă cu materiale pe măsura necesarului acestora, evitând aglomerarea cu materiale a locurilor de muncă;
- amplasarea echipamentelor de muncă astfel încât să nu intersecteze căile de circulație din șantier, efectuarea zilnică a curățeniei la locurile de muncă și ori de câte ori este necesar.

H. INDICAȚII PRIVIND ACORDAREA PRIMULUI AJUTOR, EVACUAREA PERSOANELOR ȘI MASURILE DE ORGANIZARE LUATE ÎN ACEST SENS

Angajatorul trebuie să se asigure că acordarea primului ajutor se poate face în orice moment; de asemenea, angajatorul trebuie să asigure personal pregătit în acest scop.

Trebuie luate măsuri pentru a asigura evacuarea, pentru îngrijiri medicale a lucrătorilor accidentați sau victime ale unei îmbolnăviri neașteptate. Planul de evacuare al clădirii în cazul unor evenimente, va fi cunoscut de toți lucrătorii.

Trebuie asigurate materiale de prim ajutor în toate locurile unde condițiile de muncă o cer. Acestea trebuie să fie semnalizate corespunzător și trebuie să fie ușor accesibile.

Un panou de semnalizare amplasat în loc vizibil trebuie să indice clar adresa și numărul de telefon ale serviciului de urgență.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
Bihor, Oradea, str. Jiului, nr. 16
cui RO17801909, j05/1593/2005
tel. 0359.467.273, fax 0359.815.312
e-mail: office@proexco.ro

Lucrarea: Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus
Beneficiar : comuna Hidiselul de Sus
Proiect nr.: 1277 / 2021
Faza : Studiu de fezabilitate (S.F.)

I. MODALITATI DE COLABORARE INTRE ANTREPRENORI, SUBANTREPRENORI SI LUCRATORII INDEPENDENTI PRIVIND SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA.

Antreprenorul care execută cu unul ori mai mulți subantreprenori, în totalitate sau o parte din lucrări,

trebuie să respecte prevederile planului de securitate și sănătate și trebuie să le transmită acestora un exemplar al planului propriu de securitate și sănătate.

Subantreprenorul trebuie să elaboreze planul propriu de securitate și sănătate înainte de începerea lucrărilor în șantier.

Planul propriu de securitate și sănătate trebuie să fie actualizat ori de câte ori este cazul. Un exemplar actualizat al planului propriu de securitate și sănătate trebuie să se afle în permanență pe șantier pentru a putea fi consultat, la cerere, de către inspectorii de muncă, inspectorii sanitari, membrii comitetului de securitate și sănătate în muncă sau de reprezentanții lucrătorilor, cu răspunderi specifice în domeniul securității și sănătății lucrătorilor.

Pe toată durata realizării lucrării angajatorii și lucrătorii independenți trebuie să respecte obligațiile generale ce le revin în conformitate cu prevederile din legislația națională - Legea 319/2006 - legea securității și sănătății în muncă, care transpune Directiva 89/391/CEE, în special în ceea ce privește:

- menținerea șantierului în ordine și într-o stare de curățenie corespunzătoare;
- alegerea amplasamentului posturilor de lucru, ținând seama de condițiile de acces la aceste posturi; stabilirea căilor și zonelor de acces sau de circulație;
- manipularea în condiții de siguranță a diverselor materiale;
- întreținerea, controlul înainte de punerea în funcțiune și controlul periodic al echipamentelor de muncă utilizate, în scopul eliminării defecțiunilor care ar putea să afecteze securitatea și sănătatea lucrătorilor;
- delimitarea și amenajarea zonelor de depozitare și înmagazinare a diverselor materiale, în special a materialelor sau substanțelor periculoase;
- condițiile de deplasare a materiilor și materialelor periculoase utilizate;
- stocarea, eliminarea sau evacuarea deșeurilor și a materialelor rezultate din dărâmări, demolări și demontări; - adaptarea, în funcție de evoluția șantierului, a duratei de execuție efectivă stabilită pentru diferite tipuri de lucrări sau faze de lucru;
- cooperarea dintre angajatori și lucrătorii independenți; interacțiunile cu orice alt tip de activitate care se realizează în cadrul sau în apropierea șantierului.

Planul de securitate și sănătate a fost întocmit în baza prevederilor HG 300/2006 și a altor prevederi legale de securitate și sănătate în muncă care se aplică activităților ce urmează să se desfășoare în șantier, având în vedere tema de proiectare.

Intocmit,
MOCA EUGEN

SC PROEXCO SRL, Oradea
 CUI RO17801909, J05/1593/2005
 tel. 0359.467.273, e-mal: office@proexco.ro

DEVIZ GENERAL
 (conform HG907/2016)

Amenajare parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1,1	Obtinerea terenului	62.500,00	11.875,00	74.375,00
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		62.500,00	11.875,00	74.375,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	6.000,00	1.140,00	7.140,00
TOTAL CAPITOL 2		6.000,00	1.140,00	7.140,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertizare tehnică	-	-	-
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3,5	Proiectare	27.800,00	5.282,00	33.082,00
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9.800,00	1.862,00	11.662,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	760,00	4.760,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3,7	Consultanta	-	-	-
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnica	9.282,01	1.763,58	11.045,59
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2.000,00	380,00	2.380,00

3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1.000,00	190,00	1.190,00
3.8.2. Dirigenție de șantier	6.282,01	1.193,58	7.475,59
TOTAL CAPITOL 3	40.582,01	7.710,58	48.292,59
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investitia de baza			
4,1 Constructii si instalatii	380.261,00	72.249,59	452.510,59
4,2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6.000,00	1.140,00	7.140,00
4,3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	32.539,50	6.182,50	38.722,00
4,4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5 Dotari	-	-	-
4,6 Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4	418.800,50	79.572,09	498.372,59
CAPITOLUL 5			
Alte chetuieli			
5,1 Organizare de santier	-	-	-
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	-	-	-
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.512,80	-	2.512,80
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)	2.094,00	-	2.094,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%)	418,80	-	418,80
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	-	-	-
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5,3 Cheltuieli diverse si neprevazute	19.013,05	3.612,48	22.625,53
5,4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5	21.525,85	3.612,48	25.138,33
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar			
6,1 Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-
6,2 Probe tehnologice si teste	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6	-	-	-
TOTAL GENERAL	549.408,36	103.910,16	653.318,52
din care:			
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	392.261,00	74.529,59	466.790,59

Proiectant,
SC PROEXCO SRL





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55639 Hidișelu de Sus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:51770
Nr. topografic:1412/3

Adresa: Loc. Hidișelu De Sus, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55639	Din acte: 630 Masurata: 692	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de sarma, gard de beton si constructii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
63495 / 11/06/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2317, din 10/06/2019 emis de Stiole Lucian Marius;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SILVATICA COM S.R.L., CIF:14065042	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

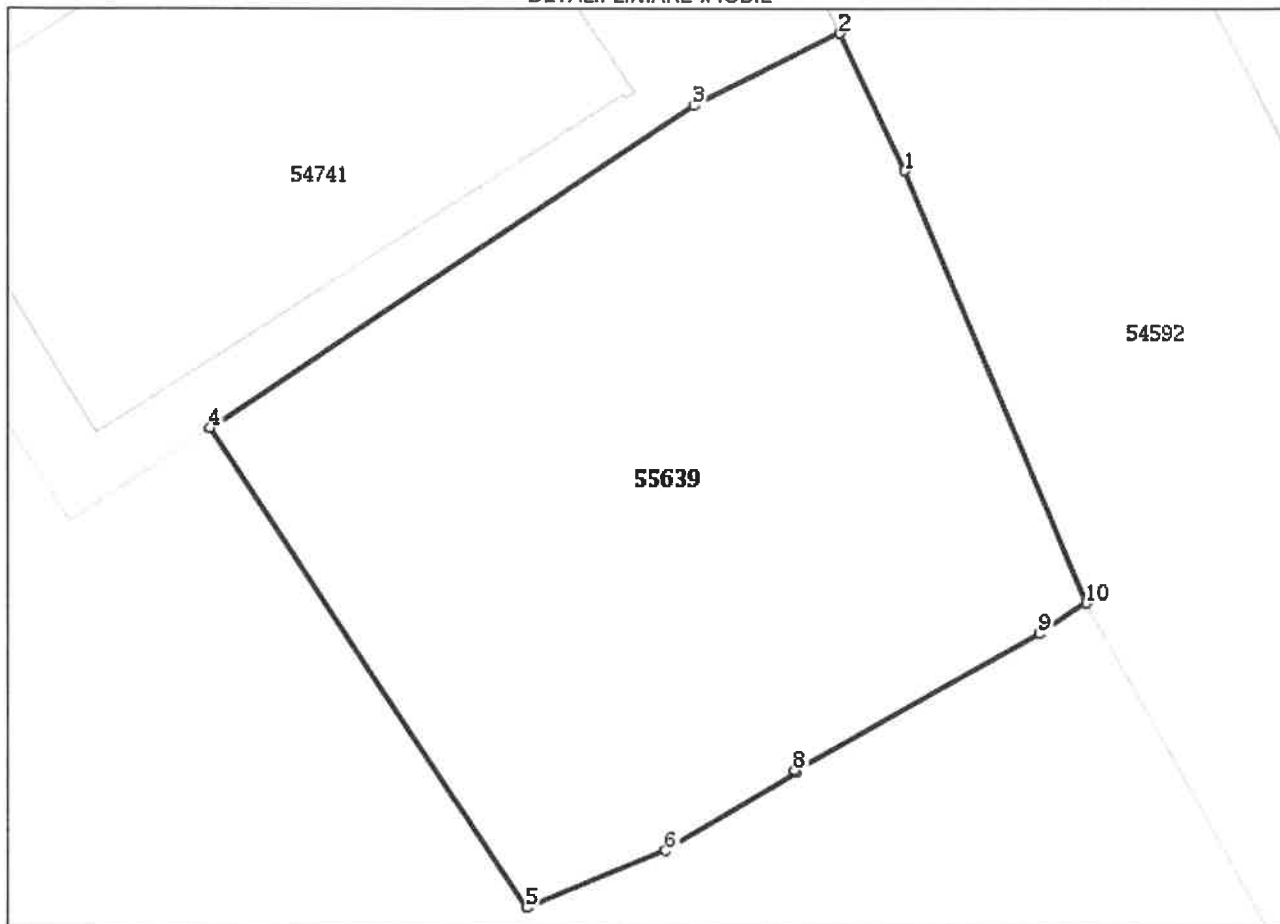
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55639	Din acte: 630 Masurata: 692	Teren imprejmuit cu gard de sarma, gard de beton si constructii

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 630 Masurata: 692	-	-	1412/3	Teren imprejmuit cu gard de sarma, gard de beton si constructii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.146
2	3	6.571
3	4	23.479
4	5	23.26

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	6.051
6	7	6.106
7	8	0.099
8	9	11.358
9	10	2.28
10	1	19.006

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/10/2021, 09:45

RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETĂȚII CU CF 55639, NR.CAD. 55639 HIDIȘELU DE SUS
LOC. HIDIȘELU DE SUS, COMUNA HIDIȘELU DE SUS, JUD. BIHOR**

SEPTEMBRIE, 2021

Expert – evaluator
dr.ing. Aurora Mancia



CUPRINS

CERTIFICARE

REZUMATUL EVALUĂRII

CAP. I. DATE GENERALE

CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

CAP. III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE LOCALE

CAP. IV. EVALUAREA

CAP. V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZI ASUPRA VALORII FINALE

CAP. VI. SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

ANEXA NR. 1. FIȘA DE CALCUL PENTRU STABILIREA VALORII PROPRIETĂȚII PRIN METODA CAPITALIZĂRII DIRECTE

ANEXA NR. 2 FIȘE DE CALCUL PENTRU STABILIREA VALORII PROPRIETĂȚII PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

ANEXA NR. 3. COPIE DUPĂ EXTRASUL CF

ANEXA NR. 4. FOTOGRAFII TEREN INTRAVILAN

ANEXA NR. 5. OFERTE DE PIAȚĂ

Certificare

În elaborarea raportului s-au respectat standardele de evaluare SEV 100, SEV 101, SEV 103, SEV 230, GEV 630.

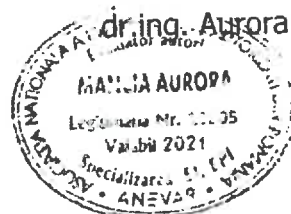
Certificăm următoarele:

- afirmațiile prezentate în raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- nu avem nici un interes în prezent sau în perspectivă în proprietatea ce face obiectul prezentului raport și nici un interes sau influență legate de vreuna din părțile implicate. Valoarea obținută reprezintă opinia obiectivă a evaluatorului;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului;
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate evaluată;
- analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR și cu cerințele din "Standardele de Evaluare" în vigoare;
- proprietatea a fost inspectată de către evaluator în 23.09.2021;
- în elaborarea lucrării nu s-a acordat asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane.

Septembrie, 2021

EXPERT – EVALUATOR,

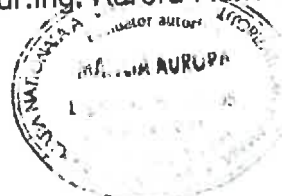
dr.ing. Aurora MANCIA



REZUMATUL EVALUĂRII

Denumire proprietate	Teren intravilan, nr. cad. 55639 Hidișelu de Sus, loc. Hidișelu de Sus		
Adresa	Com. Hidișelu de Sus, sat Hidișelu de Sus, CF 55639, nr. cadastral 55639		
Tip proprietate	Teren intravilan sat Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus		
Proprietar, actul de proprietate și titlu	Proprietar: S.C. SILVATICA COM S.R.L. Proprietatea este înscrisă în CF 55639 Hidișelu de Sus, nr. cad. 55639, jud. Bihor		
Scopul evaluării	Expropriere		
Condiții limitative privind proprietatea	Se consideră că imobilul supus evaluării nu este supus nici unui fel de condiții limitative sau restricții care pot afecta dreptul de proprietate		
Obiectul evaluării	Nr. crt.	Denumire	Nr. cad.
	1.	Teren intravilan	55639
Valoarea de piață 1 euro = 4,9491 lei Curs BNR 24.09.2021	pt. S = 630 mp – teren intravilan în acte S = 692 mp – teren măsurat		
	$V_{\text{teren 630 mp}} = 58.474 \text{ lei}$ $V_{\text{teren 692 mp}} = 64.228 \text{ lei}$		
VALOARE TEREN INTRAVILAN:			93 lei/mp

Expert – evaluator,
dr.ing. Aurora Mancia



CAP I. DATE GENERALE

1.1. INTRODUCERE

Lucrarea de față a fost întocmită de dr.ing. Aurora Mancica, evaluator de proprietăți imobiliare și de întreprinderi, membră a Asociației Naționale a Evaluatorilor din România și a Corpului Experților Tehnici din România, atestată de Ministerul Justiției.

1.2. BENEFICIAR ȘI DESTINATAR

Primăria com. Hidișelu de Sus, jud. Bihor, prin dl. primar al comunei.
Juridic, proprietatea aparține S.C. SILVATICA COM S.R.L. – proprietate privată, conform extras CF.

1.3. PREZENTAREA EXPERTULUI EVALUATOR

Acest raport a fost întocmit de dr.ing. Aurora Mancica, evaluator autorizat, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, cu legitimația nr. 13805, persoană fizică autorizată, nr. de înregistrare fiscală 1/2687/04.05, cod fiscal nr. 25476175, cu sediul în Oradea, str. Splaiul Crișanei, nr.11, bl.C4, sc.E, ap.42.

1.4. OBIECTUL EVALUĂRII

Raportul are ca obiect estimarea valorii de piață a proprietății: teren intravilan, loc. Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus, și respectiv valoarea de piață la data evaluării.

1.5. SCOPUL ȘI UTILIZAREA RAPORTULUI

Acest raport are ca scop stabilirea valorii de piață a proprietății evaluate pentru expropriere. Raportul poate fi utilizat de către beneficiar numai pentru scopul menționat. Valorile estimate **nu** conțin T.V.A.

1.6. VALORILE ESTIMATE

În raport s-au determinat valoarea de randament și valoarea de comparație, pe baza valorilor obținute estimându-se valoarea de piață a proprietății pentru scopul menționat.

Conform IVS 2 – Baze de evaluare la **valoarea de piață**:

"Valoarea de piață este suma pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluării între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângeri."

1.7. DATA EVALUĂRII

Inspecția proprietății a fost efectuată în 23.09.2021, iar valorile estimate în raport sunt valabile la 24.09.2021.

Valorile estimate sunt valabile la data precizată în raport și respectiv atâta timp cât condițiile specifice nu suferă modificări de natură să modifice opiniile prezentate.

Inspecția a fost efecuată în prezența delegatului Primăriei, dna Laslău Mihaela.

1.8. CLAUZE DE CONFIDENȚIALITATE ȘI NEPUBLICARE

Raportul de evaluare nu va putea fi făcut public, în întregime sau parțial, fără acordul scris în prealabil al evaluatorului.

Prezentul raport este confidențial pentru beneficiar și consultanții beneficiarului, poate fi utilizat numai pentru destinația stabilită și nu acceptăm nici o responsabilitate față de alte persoane la care acesta ar fi transmis, nici pentru scopul declarat și nici pentru un alt scop.

1.9. CLAUZE PRIVIND FACTORII DE MEDIU

- Nu am făcut nici un fel de investigație referitoare la utilizările trecute sau prezente, atât pe proprietate, cât și pe terenurile învecinate, pentru a stabili dacă există o contaminare a proprietății analizate. Valorile au fost determinate în ipoteza că nu există contaminări.
- Nu am fost informați de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase.
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant și nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit. Dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea analizată sau pe oricare alt teren vecin, aceste aspecte ar putea afecta valoarea estimată.

1.10. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau considerațiilor privind titlul de proprietate.
- Proprietatea evaluată este considerată liberă de sarcini.
- Se presupune o administrare competentă și responsabilă a proprietății.
- Informațiile furnizate de sunt considerate reale și autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra veridicității acestora.
- Documentele tehnice puse la dispoziție se presupun a fi corecte.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății sau structurilor ce ar avea efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor. Acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului construcțiilor.
- Se presupune că proprietatea este în conformitate cu toate reglementările și restricțiile urbanistice.
- Se presupune că toate autorizațiile și alte documente solicitate de autoritățile locale sau administrative locale sau republicane există sau pot fi obținute.
- Estimările făcute se bazează pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt.

1.11. METODE DE EVALUARE UTILIZATE

S-au utilizat două metode de evaluare:

- Metoda capitalizării directe (capitalizarea chiriei);
- Metoda comparației directe.

**CAP. II. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:
TEREN intravilan, nr. cad. 55639 LOC. Hidișelu de Sus, com.
Hidișelu de Sus, jud. Bihor**

Proprietatea evaluată se prezintă, după cum urmează:

Parcela este amplasată în loc. Hidișelu de Sus, zona centrală, vis-a-vis de Primăria Hidișelu de Sus.

Ca vecinătăți are:

- o proprietate privată casă cu teren – pe lateral stânga,
- Căminul Cultural – pe lateral dreapta,
- șoseaua națională DN76 în față,
- teren liber proprietate privată – pe a patra latură.

La data ieșirii în teren, suprafața nu era împrejmuită. Proprietatea vecină – casă cu teren – are proprietatea delimitată.

Suprafața parcelei este:

- 630 mp din acte,
- 692 mp măsurat – conform extrasului CF.

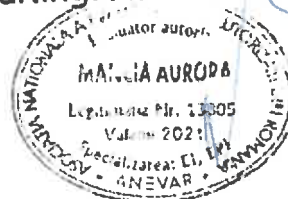
Terenul este de forma geometrică, aproximativ pătrat, cu laturile:

- * 25,152 m – latura paralelă cu DN76;
- * 30,05 m – latura paralelă cu Căminul Cultural;
- * 25,894 m – latura paralelă cu proprietatea casă cu teren;
- * 23,26 m – a patra latură.

Elementele geometrice au fost preluate din Anexa 1, partea I, CF 55639 – Lungimi segmente.

La limita proprietății sunt utilitățile: curent electric și alimentarea cu apă.
Ca și topografie, terenul este în pantă ușoară.

Expert – evaluator,
dr.ing. Aurora Mancia



CAP. III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE LOCALE

3.1. Definiție

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre vânzătorii și cumpărătorii de proprietăți care acționează pe diferite motive la diferite tipuri de proprietăți. Ca urmare, analiza ei pornește de la analiza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și proprietarilor. Piața imobiliară este influențată de motivațiile, atitudinile și interacțiunile dintre vânzători și cumpărători.

Piața imobiliară este definită ca interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate, contra altor bunuri, de regulă bani. Piața imobiliară este influențată de situația socială și financiară a celor doi participanți pe piață – vânzătorul și cumpărătorul – care determină atitudini, motivații, cât și interacțiuni între acestea. Eficiența unei piețe se bazează pe ipotezele privind atât comportamentul cumpărătorilor și al vânzătorilor, cât și caracteristicile produselor tradiționale.

Analiza pieței locale este identificarea și studierea pieței pentru un anumit bun sau serviciu. O piață imobiliară este un grup de persoane sau de firme care se află în contact cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare.

Analiza pieței specifice:

Cererea pieței reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) pentru un anumit tip de proprietate.

Piața specifică este piața terenurilor intravilane Hidișelu de Sus, com. Hidișelu de Sus. Puterea de cumpărare este însă în această perioadă, în ușoară stagnare, spre scăderer.

Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Oferta competitivă este dată de proprietățile asemănătoare aflate pe piața locală la momentul evaluării, și este caracterizată printr-un număr redus de oferte cu imobile similare. Ofertele de teren intravilan se tranzacționează greu după expunere pe site-uri; ofertele pe site-urile de specialitate sunt multe față de cerere.

Echilibrul pieței: activitatea pieței imobiliare este ciclică, fiind caracterizată prin perioade succesive de expansiune, vârfuri, restrângeri și epuizare.

După perioada 2008-2014 de scăderi continue a prețurilor la imobiliarele din acest segment de piață și de scădere a numărului tranzacțiilor în perioada următoare 2014-2021 prețurile au crescut ușor dar constant. În perioada evaluării piața imobiliară pentru acest tip de imobile a fost în creștere, creșteri inferioare însă altor segmente de piață imobiliară, neexistând un echilibru între cerere și ofertă. iar numărul de tranzacții relativ mediu.

3.2. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care vor constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea, rezonabilă, probabilă și legală care este fizic posibilă, fundament adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai bună valoare.

Cea mai bună utilizare a unui bun imobil trebuie să îndeplinească patru criterii:

- să fie permisă legal,
- să fie posibil fizic,
- să fie fezabil financiar,
- să fie maxim productive.

Având în vedere scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată în ipoteza că cea mai bună utilizare este teren constructibil sau activități conexe. Se ține cont de amplasament și vecinătăți – Căminul Cultural și Primăria Hidișelu de Sus, zona în apropierea stațiunii Băile Felix.

3.3. TIPUL EVALUĂRII

Tipul valorii estimate în prezentul raport este **valoarea de piață**.

Conform Standardelor de Evaluare ANEVAR, *valoarea de piață* este definită ca fiind: *suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

3.4. FACTORI CARE INFLUENȚEAZĂ PIAȚA IMOBILIARĂ

Principalii factori care influențează piața imobiliară în general sunt:

- populația – structură, grad de ocupare;
- veniturile pe gospodărie;
- dinamica construcțiilor;
- nivelul și proveniența fondurilor alocate pentru construcții;
- existența terenului liber sau a construcțiilor ce se pretează la amenajarea ca proprietăți;
- legislația în vigoare privind aceste proprietăți;
- raportul între prețurile imobilelor pe piață și costuri.

3.4.1. Populația

Populația influențează piața imobiliară din mai multe puncte de vedere. Structura populației – pe grupe de vârstă, grad de ocupare, numărul de persoane sunt factori care pot determina mișcări pe piața imobiliară, influențând cererea într-un sens sau altul. În zonă populația este ocupată cu agricultura, turism și servicii; există și populație care face naveta în Băile Felix și Oradea.

3.5. CEREREA ȘI OFERTA

Cererea pentru un anumit imobil este influențată foarte mult, atât de atractivitatea sa prin prisma amplasamentului său (vad comercial), a potențialului de dezvoltare a zonei, a accesului, posibilitățile de parcare, etc. cât și de caracteristicile sale intrinseci: dimensiunile, posibilități de expunere la stradă, forma, dotarea cu utilități, probleme tehnice, etc.

Degradarea situației economice în general (scăderea puterii de cumpărare, sărăcirea populației) are efecte negative și asupra nivelului cererii pentru diferite

imobile pe piața imobiliară. În zonă sunt parcele relativ puține proprietăți "teren intravilan construcții", cu suprafețe modice 500-800 mp scoase la vânzare pe site-urile de imobiliare rezidențiale.

Având în vedere localizarea, cererea este medie. Localitatea este situată pe șoseaua națională DN76. Accesul se realizează direct.

Declararea conformității evaluării cu Standardele de Evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile din Standardele de Evaluare ANEVAR, compuse din:

- * Standarde generale:
 - SEV 100 – Cadru general
 - SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
 - SEV 102 – Implementare
 - SEV 103 – Raportare
 - SEV 104 – Tipuri ale valorii
- * Standarde pentru active: SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare
GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- * Standarde pentru utilizări specifice: SEV 400 – Verificarea evaluărilor

CAP. IV. EVALUAREA

4.1. METODE DE EVALUARE

În cadrul acestui raport pentru estimarea valorii justă au fost utilizate două metode de evaluare:

- metoda capitalizării directe (chiriei);
- metoda comparației directe.

4.1.1 Metoda capitalizării directe

Esența acestei metode derivă din teoria utilității, care conferă o anumită valoare unui bun (sau proprietăți) cumpărat(e) numai în măsura în care cumpărătorul (investitorul) realizează o satisfacție din achiziția respectivă. În cazul proprietății, această satisfacție se reflectă prin câștigurile viitoare realizabile din exploatarea obiectului proprietății.

- În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice și practice:
- determinarea mărimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru câștigul disponibil după impozitare) V_n = venit net anual
 - stabilirea ratei de capitalizare

Profitul net anual reproductibil poate fi determinat fie pornind de la analiza evoluției nivelului și structurii veniturilor și cheltuielilor obiectivului evaluat, fie identificându-l cu așa numita **capacitate beneficiară (CB)**, definită prin veniturile nete pe care le poate genera proprietatea pentru furnizorii capitalului permanent pus la dispoziție (capital propriu sau capital împrumutat pe termen lung).

În cadrul prezentului raport de evaluare pentru determinarea venitului net V_N s-a utilizat nivelul chiriei pe care o percepe piața pentru clădiri similare cu cele supuse evaluării.

Chiria lunară estimată se înmulțește cu numărul de luni și se obține venitul brut potențial (VBP).

La această valoare se aplică o corecție pentru risc de neocupare și rezultă venitul brut din exploatare VBE. Venitul net din exploatare (VNE) se determină prin scăderea din VBE a cheltuielilor ce revin proprietarului imobilului (impozite, reparații, asigurare).

Rata de capitalizare ($1/t$) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia un venit net se transformă în capital, respectiv valoare a investiției, indiferent de forma în care aceasta este realizată (cumpărarea unei întreprinderi, achiziționarea de acțiuni, plasamente în domeniul imobiliar etc.).

Rata este influențată de mai mulți factori printre care gradul de risc, atitudinile pieței față de evoluția inflației în viitor, ratele de fructificare așteptate pentru investiții alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăți similare, cererea și oferta de bani și de capital, nivelurile de impozitare etc.

Rata de capitalizare exprimă rata rentabilității (profit net/capital investit $\times 100$) pe care o acceptă un investitor pentru a-și plasa capitalul într-o afacere pe care o preferă altor alternative de plasament.

În mod practic rata de capitalizare se poate determina ca raport dintre veniturile anuale rezultate din exploatarea activului (din activitatea sau închiriere) și valoarea sa de expropriere.

Calculul ratei de capitalizare se face în cel mai corect mod pornind de la informații concrete furnizate de piața imobiliară privind tranzacții (închirieri, vânzări, cumpărări) încheiate. Dacă aceste informații lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuată pornind de la o rată de bază deflatată la care se adaugă o primă de risc.

Valoarea de piață a construcției și a terenului determinată prin metoda capitalizării directe va fi :

$$V_p = VNE/c\%$$

unde:

VNE = venitul brut x grad de ocupare (%) – cheltuieli ce revin proprietarului.

Calculule și rezultatele evaluării prin această metodă sunt prezentate în anexa nr. 1.

4.1.2 Metoda comparației directe

Metoda comparațiilor directe utilizează analiza comparativă prin care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare care au fost tranzacționate recent și la care se cunosc prețurile de tranzacționare.

Analiza comparativă ia în considerare asemănările și diferențele între proprietăți, motivația cumpărătorilor și vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile proprietății, amplasamentul, caracteristicile fizice și economice, dotările etc.

Pentru aplicarea metodei comparațiilor s-a pornit de la informațiile deținute referitor la prețurile de tranzacționare ale unor proprietăți similare din punct de vedere constructiv și al amplasamentului. La aceste prețuri s-au aplicat corecții în funcție de deosebirile constatate conform grilei de comparație.

Calculule și rezultatele evaluării prin această metodă sunt prezentate în anexa nr. 2.

S-au luat în calcul proprietăți din Hidișelu de Sus, la care s-a aplicat - 10% discount negociere, aplicându-se în continuare corecții în funcție de caracteristicile comparabilelor.

S-a ținut cont de amplasamentul comparabilei raportată la cele trei proprietăți cu care s-a comparat, la dotări tehnico-edilitare, suprafață și accesul la proprietate.

CAP. V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În acest raport s-au aplicat două abordări de evaluare:

- abordarea prin comparații directe,
- abordarea pe bază de venit - metoda capitalizării directe.

Valorile de piață obținute sunt prezentate în Anexele nr. 1 și 2.

Valorile de piață estimate reprezintă valoarea obținută prin metoda comparației directe.

Evaluatorul a avut în vedere la estimarea valorilor, următoarele aspecte:

- situația pieței imobiliare la data evaluării: piață în stagnare în zonă, cu tranzacții puține de acest tip: vânzări, în general. Proprietățile imobiliare – teren intravilan – se vând în suprafețe mari față de cea care face obiectul raportului.

Valoarea de piață **estimată** reprezintă opinia obiectivă a evaluatorului și se bazează pe informațiile culese de pe piața imobiliară. Această valoare este valabilă atâta timp cât piața imobiliară locală nu suferă modificări substanțiale și în condițiile și ipotezele prezentate în acest raport.

Diferența dintre rezultatele obținute prin cele două metode de calcul se încadrează în ecartul admis. Valoarea de piață prin metoda comparației reflectă mai fidel valoarea estimată la data elaborării raportului.

Metoda comparației directe:

* teren intravilan

V = 93 lei/mp

pentru S = 630 mp din acte:

V = 58.474 lei

pentru S = 692 mp măsurat:

V = 64.228 lei

Metoda capitalizării:

* teren intravilan

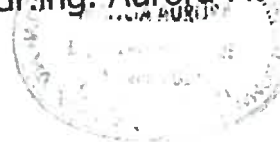
pentru S = 630 mp din acte:

V = 56.250 lei

pentru S = 692 mp măsurat:

V = 62.500 lei

Expert - evaluator
dr.îng. Aurora Mancia



CAP.V. ALEGEREA VALORII FINALE – OPINIA EVALUATORULUI –

În urma aplicării metodelor de evaluare:

- Metoda capitalizării directe,
- Metoda comparațiilor directe,

evaluatorul propune și **estimează** ca cele mai probabile valorile de piață obținute prin metoda capitalizării directe conform tabelului următor:

Valorile estimate pentru Teren intravilan:

Nr. crt.	Denumire	Valoare estimată de Expropriere
1.	Teren intravilan: 630 mp în acte 692 mp măsurat	58.474 lei 64.228 lei
Valoare de piață = 93 lei/mp		

Valoarea de piață a terenului intravilan este de 58.474 lei, pentru $S = 630$ mp din acte și $V = 64.228$ lei, pentru $S = 692$ mep măsurat.

S-a ales valoare estimată prin metoda comparației directe, rezultată din calcul. S-au aplicat coeficienți de corecție față de comparabilele alese.

Valoarea obținută reflectă elementele care au stat la baza alegerii valorii:

- suprafață,
- topografia terenului,
- forma geometrică,
- amplasament,
- posibilitatea de utilizare a terenului.



CAP. VI. SURSE DE INFORMAȚII UTILIZATE

În elaborarea acestei lucrări au fost consultate și utilizate următoarele:

- Standarde evaluare actualizate SEV 100, SEV 101, SEV 103, SEV 230, Gev 630;
- Publicații cu date statistice de la Direcția Județeană de Statistică Bihor;
- Informații de la agenții imobiliare, din presa locală, din baza de date proprie;
- Cursurile de schimb valutar BNR ale leului;
- Măsurătorile, verificările și constatările făcute în teren;
- Oferte de prețuri pentru terenuri de pe site-uri de specialitate:
 - www.storia.ro,
 - www.publi24.ro,
 - www.olx.ro/imobiliare,
 - www.sapientimobiliare.ro.

ANEXA NR. 1

CALCULUL VALORII DE RANDAMENT AL PROPRIETĂȚII TEREN
Nr. Cadastral 55639, Com. Hidișelu de Sus, Loc. Hidișelu de Sus, jud. Bihor

Nr. crt.	Denumire	Suprafața		Chirie	VBP	Pierdere prin neocupare	Cheltuieli ale proprietarului	VBE	Rata de capitalizare	Valoare estimată
		mp	lei/lună							
1.	Teren intravilan din acte	630	900	10.8900	50	900	4.500	8	56.250	
2.	Teren intravilan măsurat	692	1.000	12.000	50	1.000	5.000	8	62.500	

1 euro = 4,9491 lei, curs BNR din 24.09.2021

● Valoare: 56.250 lei, pt. S = 630 mp din acte: **V = 56.250 lei**

● Pentru nr. cadastral 55639, S = 692 mp măsurat: **V = 62.500 lei**



Expert-evaluator
dr.ing. Aurora Mancia

ANEXA NR.2

ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN INTRAVILAN, LOC.Hidișelu de Sus

CF 55639

Elemente descriptive	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare oferta- Euro (rotunjit)		56.450	51.520	39.600
Suprafata - ha	630 în acte/692 măsurat	2.688	4.480	4.000
Deschidere	25	30	65	26
Valoare oferta- Euro/mp		21	11, 5	10
Discount negociere (%)		10	10	10
Valoare oferta/tranzactie- Euro/mp corectata		18, 9	10, 35	9
Element de comparatie				
Drept de proprietate	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL
Corectie (%)				
Corectie		18, 9	10, 35	9
Pret corectat				
Conditii de finantare	piată	piată	piată	piată
Corectie (%)				
Corectie		18, 9	10, 35	9
Pret corectat				
Conditii de vanzare	INDEPENDENT	INDEPENDENT	INDEPENDENT	INDEPENDENT
Corectie (%)				
Corectie		18, 9	10, 35	9
Pret corectat				
Conditii de piata	sep.21	sep.21	sep.21	sep.21
Corectie (%)				
Corectie		18, 9	10, 35	9
Pret corectat				
Localizare	Hidișelu de Sus - centru	Hidișelu de Sus - median	intrare Hidișelu de Sus	ieșire Hidișelu de Sus
Corectie (%)		5	5	10
Corectie		0,945	0,5175	0,9
Pret corectat		19, 845	10, 867	9, 9
Acces	direct	direct	direct	direct
Corectie (%)				
Corectie		19, 845	10, 867	9, 9
Pret corectat				
Suprafata, mp	acte 630 / măsurat 692	2.688	4.480	4.000
Corectie (%)		5	15	15
Corectie		0,992	1,63	1,485
Pret corectat		20, 837	12, 497	11, 385
Deschidere/adâncime	25,15 x 30,05	30 x 27	65 x 69	26 x 154
Corectie (%)		-10	-10	-10
Corectie		-2.083	-1,249	-1,138
Pret corectat		18, 754	11, 248	10, 247
Utilități	la limita proprietății	la limita proprietății	în vecinătate	în vecinătate

Corectie (%)		5	5
Corectie		0,5624	0,512
Pret corectat	18.754	11.810	10.76
Cea mai buna utilizare	construibil și activități conexe	construibil și activități conexe	construibil și activități conexe
Corectie (%)			
Corectie			
Pret corectat	18.754	11.810	10.76
Status urban	rezidențial	rezidențial	rezidențial
Corectie (%)			
Corectie			
Pret corectat	18.754	11.810	10.76
Alte ajustari			
Corectie (%)			
Corectie			
Pret corectat	18.754	11.810	10.76
Corectie totala neta (%)	-10	5	10
Corectie totala bruta (%)	30	45	50
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii	euro/mp	18,754 euro/mp	
Valoare de piata estimata a proprietatii, euro	S=630 mp în acte / 692 mp măsurat	11.815 / 12.977,77	

S-a ales comparabila C1 cu cele mai mici corecții brute - procentual.

Pentru că în CF sunt 2 valori ale suprafeței terenului, s-a calculat:

Suprafața din acte, S = 630 mp:

$$V = 92,8154 \text{ lei/mp}$$

$$V = 11.815 \text{ euro}; V = 58.473,6 \text{ lei}$$

pt. 1 euro = 4,9491 lei, curs BNR la 24.09.2021

Suprafața măsurată, S = 692 mp:

$$V = 12.977,77 \text{ euro}; V = 64.228,28 \text{ lei}$$

pt. 1 euro = 4,9243 lei, curs BNR la 15.06.2021

Rotunjit:

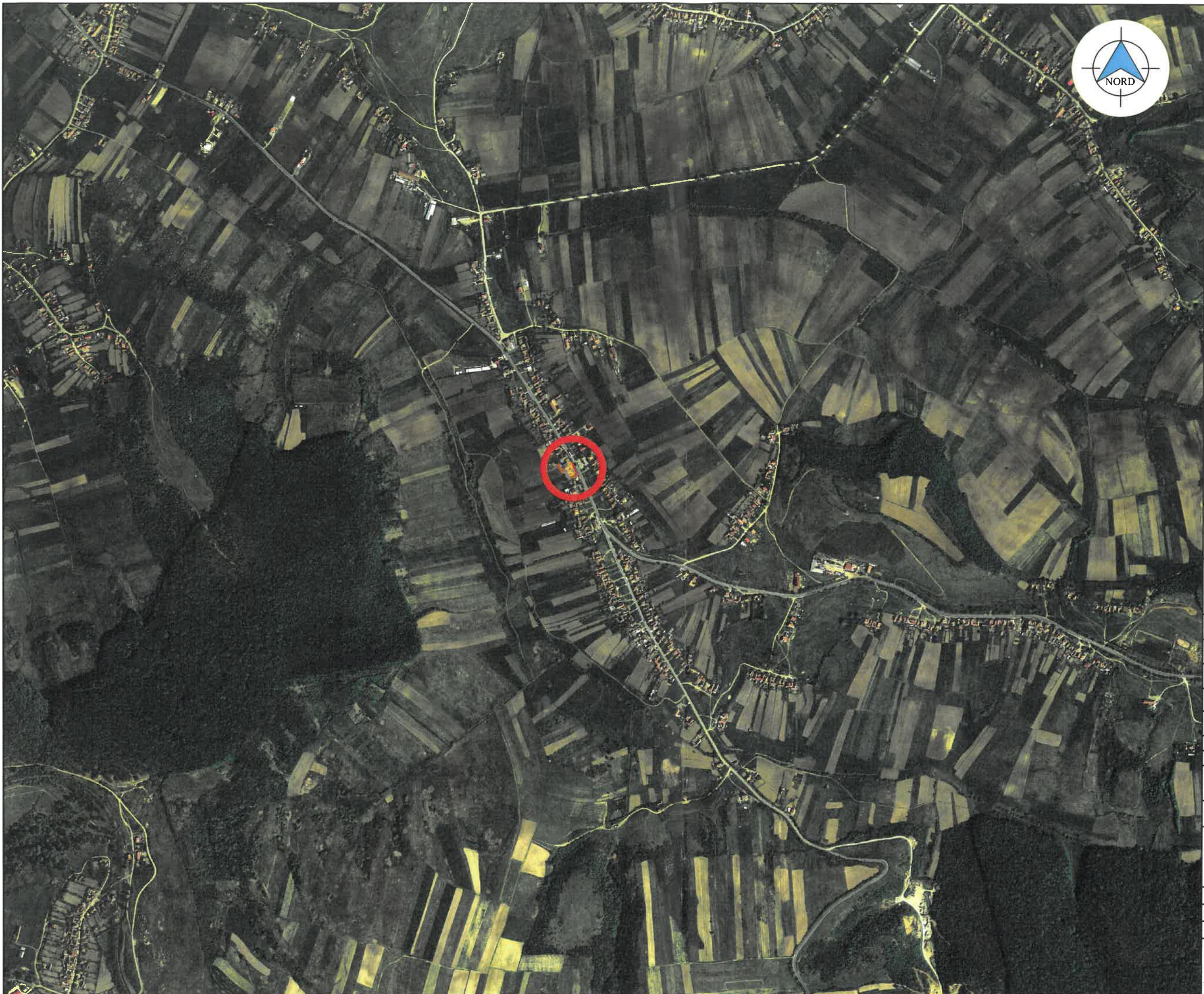
$$V = 93 \text{ lei/mp}$$

Pt. S=630 mp din acte: V = 58.474 lei

Pt. S=692 mp măsurat: V = 64.228 lei

Expert-evaluator:
dr.ing. Aurora Mancia





Harta cheie

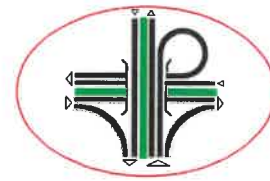
Scara: 1:10000

Ordonator de credite:
Comuna Hidişelu de Sus

Autoritate contractanta:
Comuna Hidişelu de Sus

NR. PROIECT:
1277/2021

PROIECTANT:



S.C. PROEXCO S.R.L.
Oradea, str. Jiului, nr. 16
C.U.I. RO17801909 , J05/1593/2005
e-mail: office@proexco.ro
fax. 0374.097.300

DENUMIREA PROIECTULUI:

AMENAJARE PARCARE AFERENTĂ
CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDIŞELU DE SUS

STUDIU DE FEZABILITATE

Data: 2021

Sef Proiect	Moca Eugen	
Proiectat	Moca Eugen	
Desenat	Susa Ovidiu	

VERIFICAT

APROBAT

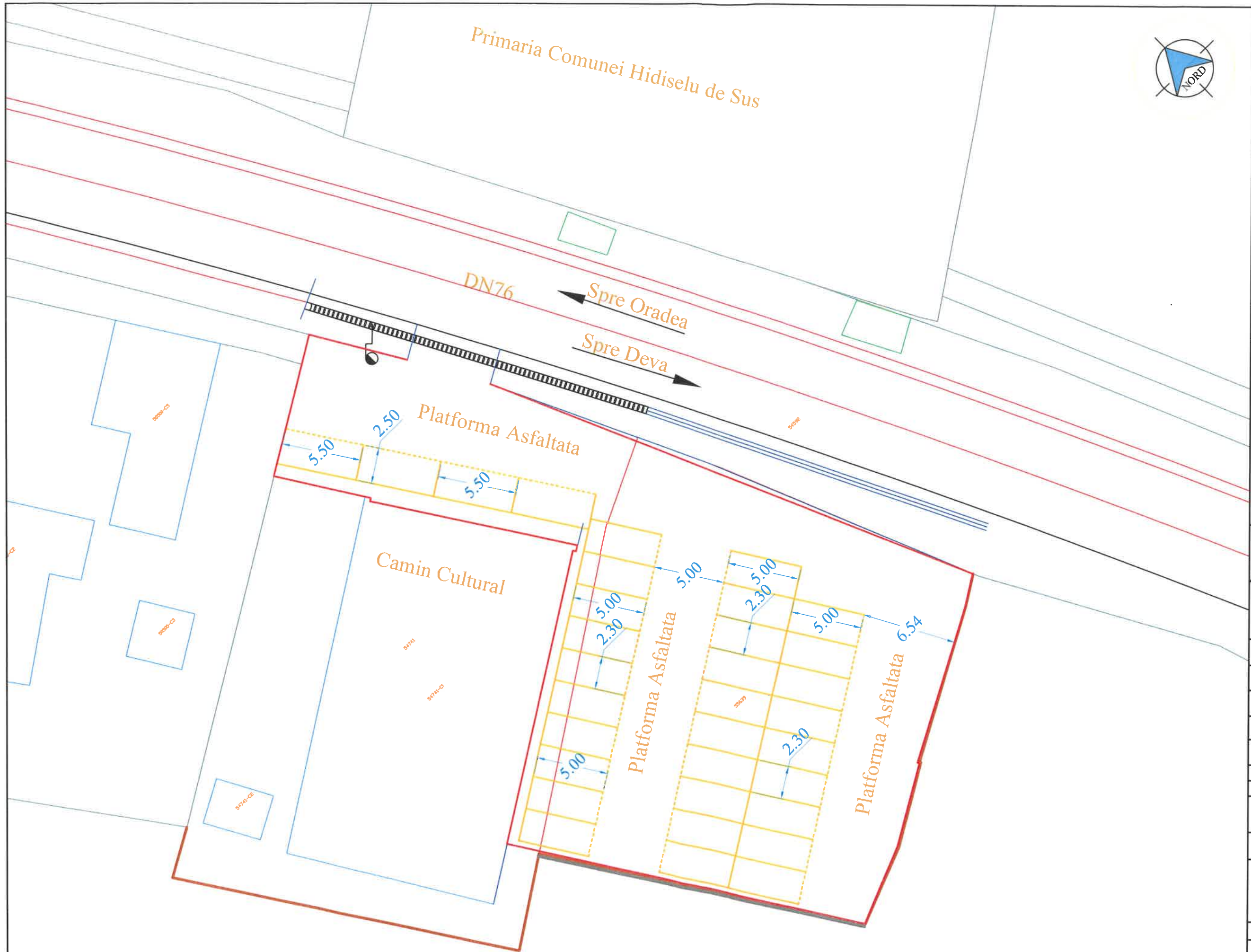
VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect:

DENUMIREA PLANSEI:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Codificarea plansei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PI	01	-

Acest document nu poate fi reprodus, expus sau folosit în nici un alt scop decât pentru care a fost comandat și executat! Informațiile conținute în acest document nu pot fi transmise la terți sau folosite în alte scopuri fără acordul scris al S.C. PROEXCO S.R.L. sau al beneficiarului.



Primaria Comunei Hidiselu de Sus



Harta cheie

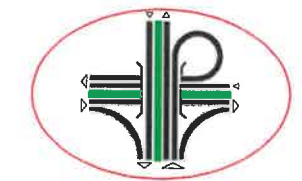
Scara: 1:250

Ordonator de credite:
Comuna Hidiselu de Sus

Autoritate contractanta:
Comuna Hidiselu de Sus

NR. PROIECT:
1277/2021

PROIECTANT:



S.C. PROEXCO S.R.L.
Oradea, str. Jiului, nr. 16
C.U.I. RO17801909 , J05/1593/2005
e-mail: office@proexco.ro
fax. 0374.097.300

DENUMIREA PROIECTULUI:

AMENAJARE PARCARE AFERENTĂ
CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDIȘELU DE SUS

STUDIU DE FEZABILITATE

Data: 2021

Sef Proiect	Moca Eugen	
Proiectat	Moca Eugen	
Desenat	Susa Ovidiu	

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect:

DENUMIREA PLANSEI:
PLAN DE SITUAȚIE

Codificarea plansei

SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
PS	01	-

Acest document nu poate fi reprodus, expus sau folosit în nici un alt scop decât pentru care a fost comandat și executat! Informațiile conținute în acest document nu pot fi transmise la terți sau folosite în alte scopuri fără acordul scris al S.C. PROEXCO S.R.L. sau al beneficiarului.



Harta cheie

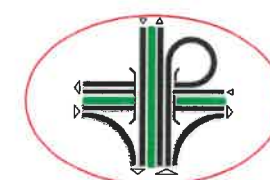
Scara: 1:20

Ordonator de credite:
Comuna Hidişelu de Sus

Autoritate contractanta:
Comuna Hidişelu de Sus

NR. PROIECT:
1277/2021

PROIECTANT:



S.C. PROEXCO S.R.L.
Oradea, str. Jiului, nr. 16
C.U.I. RO17801909, J05/1593/2005
e-mail: office@proexco.ro
fax. 0374.097.300

DENUMIREA PROIECTULUI:

AMENAJARE PARCARE AFERENTĂ
CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDIŞELU DE SUS

STUDIU DE FEZABILITATE

Data: 2021

Sef Proiect	Moca Eugen	
Proiectat	Moca Eugen	
Desenat	Susa Ovidiu	

VERIFICAT

APROBAT

VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect:

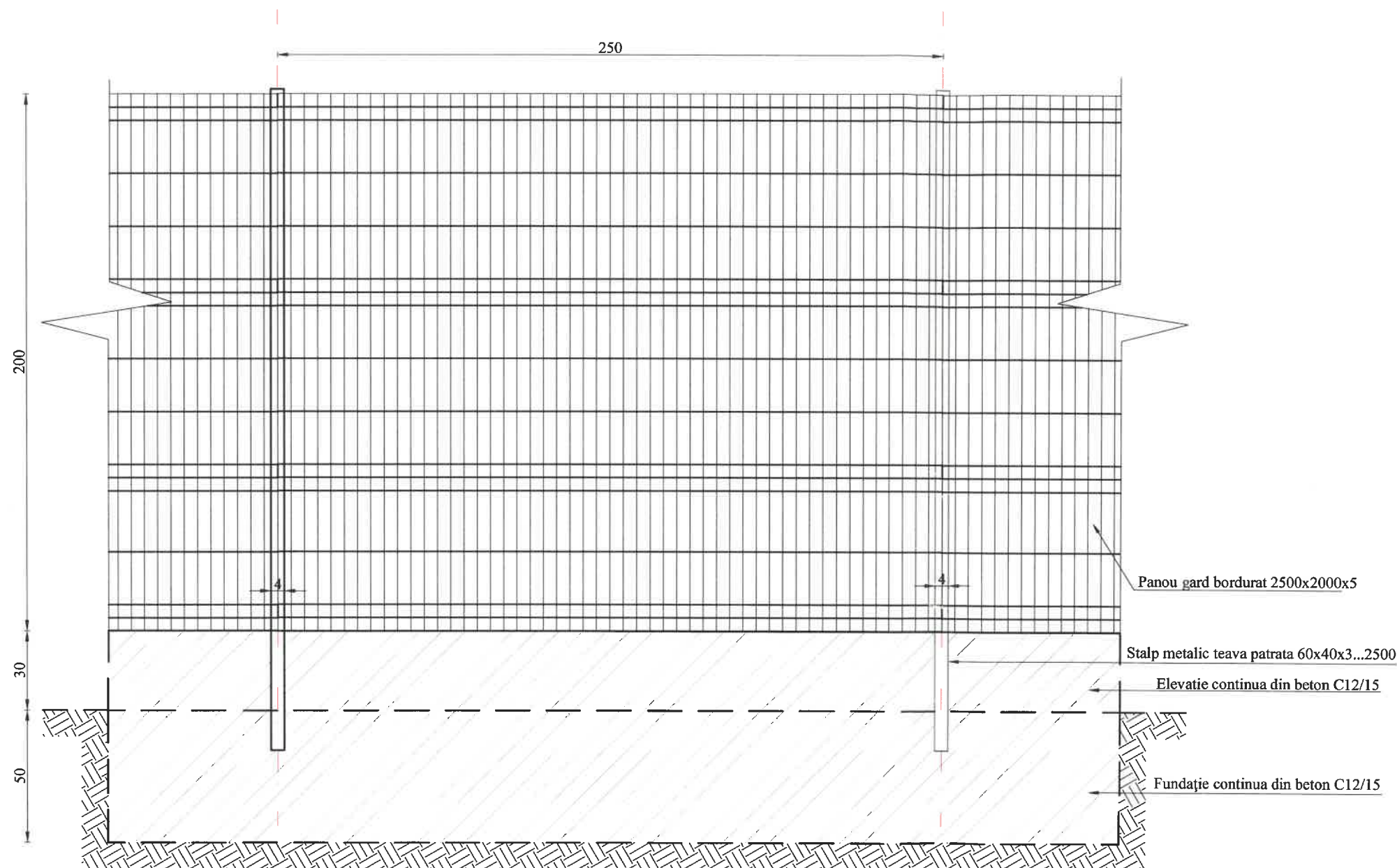
DENUMIREA PLANSEI:
GARD BORDURAT

Codificarea plansei

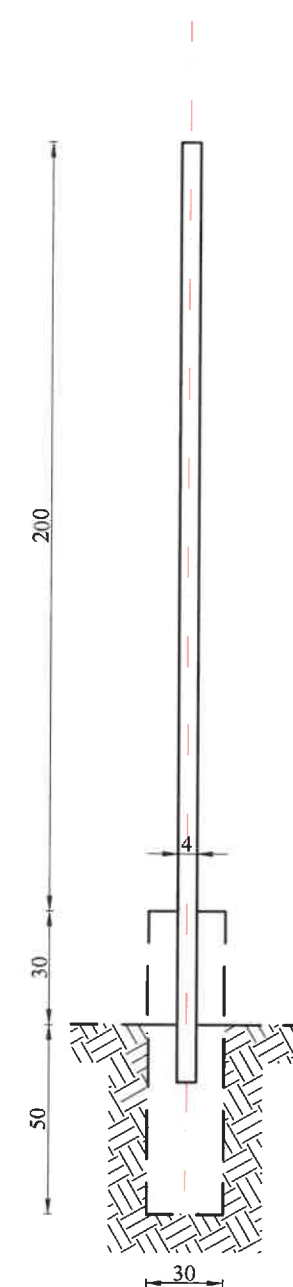
SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
DET	02	-

Acest document nu poate fi reprodus, expus sau folosit în nici un alt scop decât pentru care a fost comandat și executat! Informațiile conținute în acest document nu pot fi transmise la terți sau folosite în alte scopuri fără acordul scris al S.C. PROEXCO S.R.L. sau al beneficiarului.

DETALIU DE EXECUTIE
GARD BORDURAT
LUNGIME TOTALA L=85 m
Scara 1:20



Sectiune
Scara 1:20



NOTA: Se vor realiza rosturi de dilatare la fiecare 50 m de gard.

Detaliu zid de sprijin - Lungime totala 25 metri

Plan armare
sc. 1:20



Harta cheie

Scara: 1:20

Ordonator de credite:
Comuna Hidisele de Sus

Autoritate contractanta:
Comuna Hidisele de Sus

NR. PROIECT:
1277/2021

PROIECTANT:



S.C. PROEXCO S.R.L.
Oradea, str. Jiului, nr. 16
C.U.I. RO17801909 , J05/1593/2005
e-mail: office@proexco.ro
fax. 0374.097.300

DENUMIREA PROIECTULUI:

AMENAJARE PARCARE AFERENTĂ
CĂMINULUI CULTURAL,
LOCALITATEA HIDISELE DE SUS

STUDIU DE FEZABILITATE

Data: 2021

Sef Proiect	Moca Eugen	
Proiectat	Moca Eugen	
Desenat	Susa Ovidiu	

VERIFICAT
APROBAT
VERIFICATOR TEHNIC Data

Obiect:

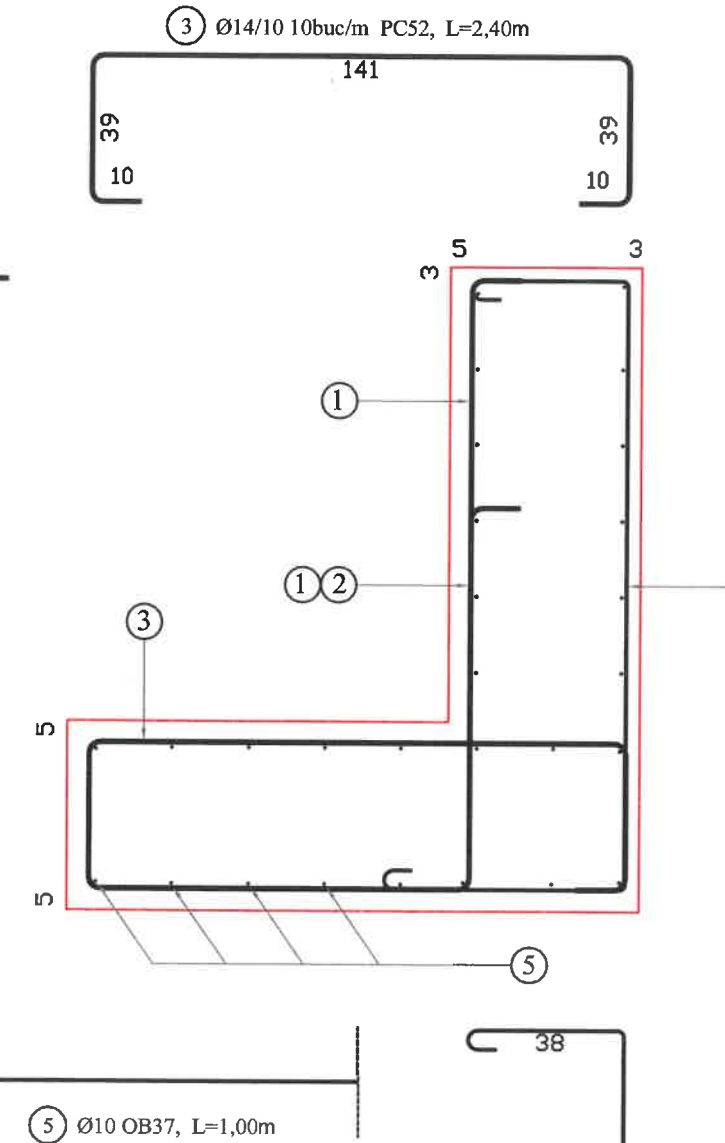
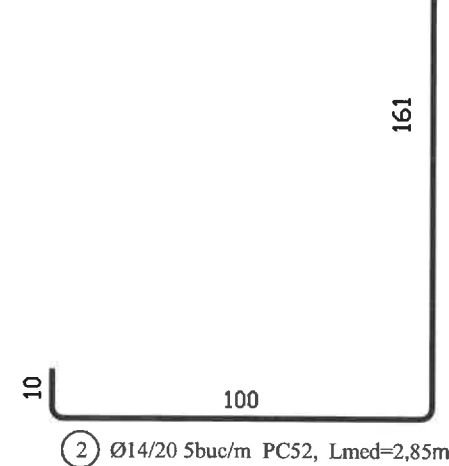
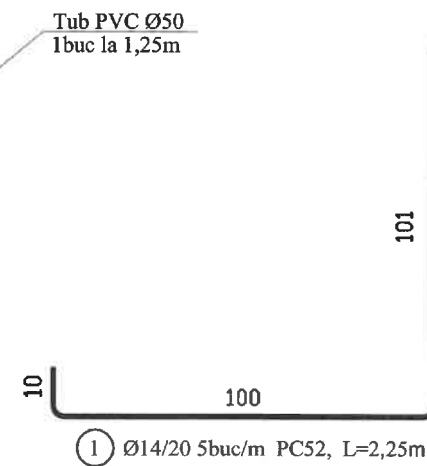
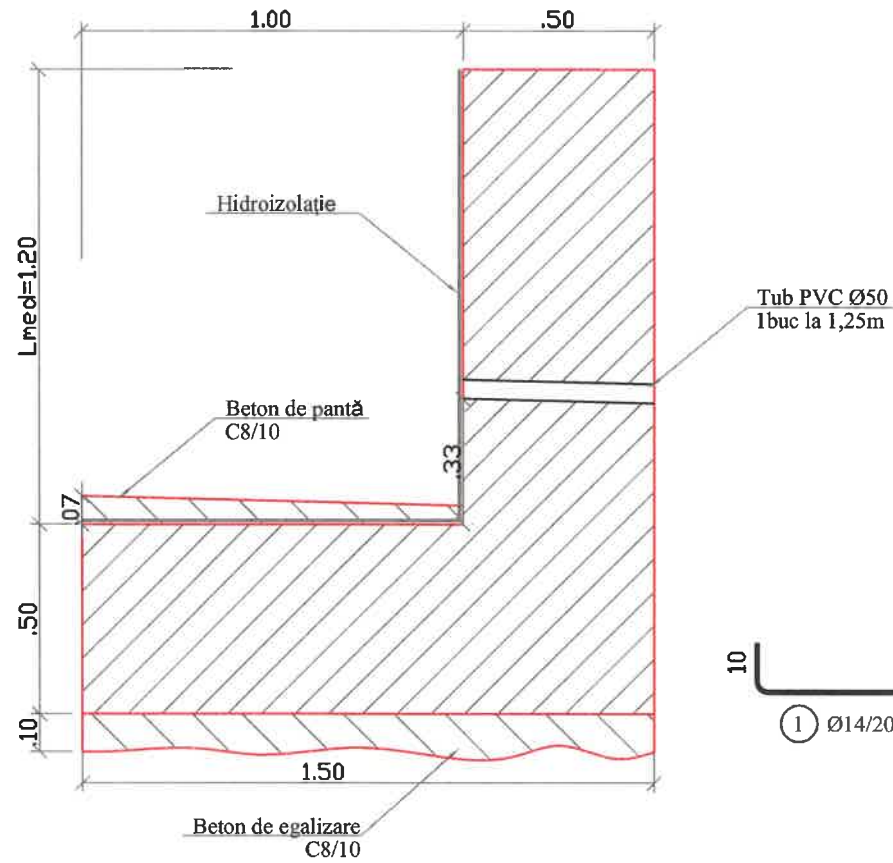
DENUMIREA PLANSEI:
**DETALIU ZID DE SPRIJIN
DETALIU SISTEM RUTIER**

Codificarea plansei

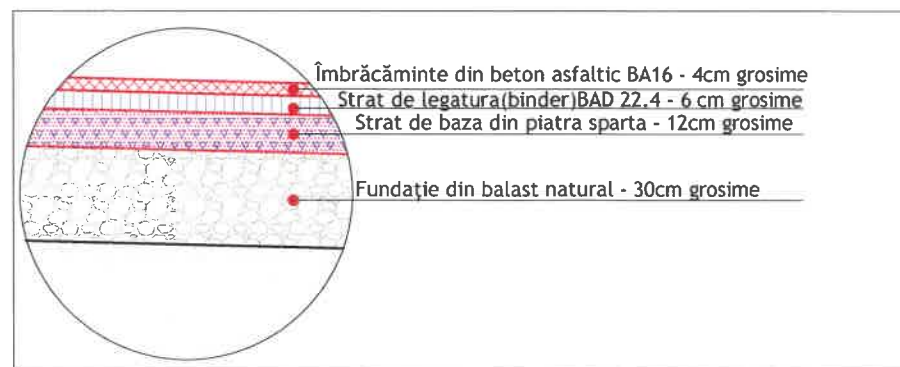
SUBIECT	NUMAR	REVIZIA
DET	01	-

Acest document nu poate fi reprodus, expus sau folosit în nici un alt scop decât pentru care a fost comandat și executat! Informațiile conținute în acest document nu pot fi transmise la terți sau folosite în alte scopuri fără acordul scris al S.C. PROEXCO S.R.L. sau al beneficiarului.

Secțiune transversală
sc. 1:20

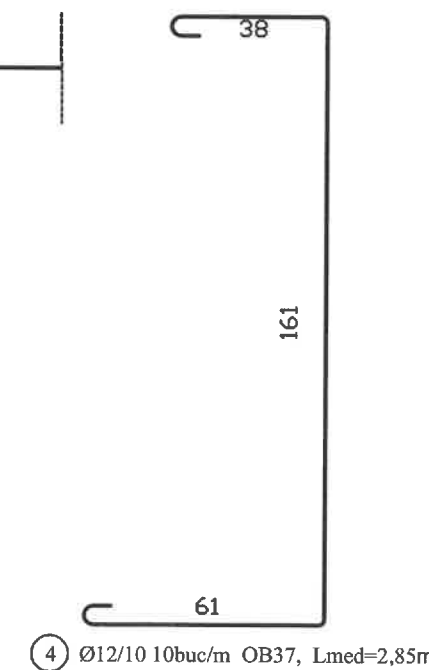


Detaliu sistem rutier platforma asfaltata
Suprafata totala =950 metri patrati



Extras armare Zid tip "L", L=1.00m, hmed=1.20m

Element	MARCA	Ø	Nr. bare	Lungimi în [m] pe diametre		
				Lung. unei bare	ØB37	
					10	12
Zid	1	14	5	2,25		11.250
	2	14	5	2,85		14.250
	3	14	10	2,40		24.000
	4	12	10	2,85	28.500	
	5	10	28	1,00	28.000	28.000
Total lungimi pe diametre					28.000	77.500
Masa pe metru					0,617	1,210
Masa pe diametre					17,276	93,775
Total kg/1m zid					136,359	



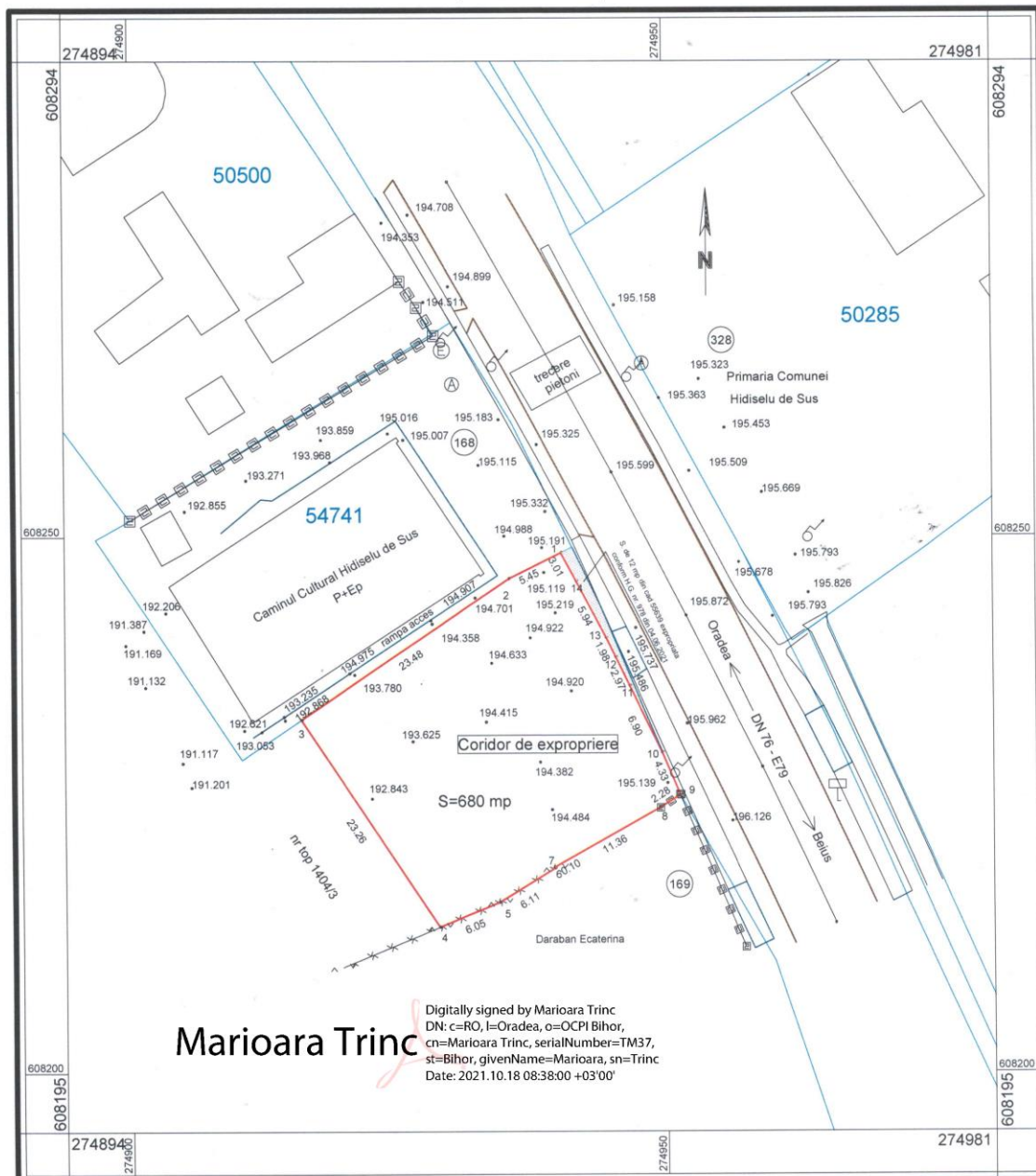


Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 113/2021

Plan topografic referitor la coridorul de expropriere

PLAN DE SITUATIE

Privind obiectivul de investitie "Amenajare Parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidișelu de Sus",
din comuna Hidișelu de Sus, jud. Bihor
SCARA 1:500
Suprafata teren: =680 mp



Digitally signed by Marioara Trinc
DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI Bihor,
cn=Marioara Trinc, serialNumber=TM37,
st=Bihor, givenName=Marioara, sn=Trinc
Date: 2021.10.18 08:38:00 +03'00'

<p>Intocmit: Ing. Onaca Vlad Florian</p> <p>Vlad-Florian Onaca</p> <p>Digitally signed by Vlad-Florian Onaca Date: 2021.10.14 09:11:46 +03'00'</p> <p>Beneficiar: Comuna Hidișelu de Sus</p>	<p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p>Seria RO-BH-F Nr. 0317/23.04.2018</p> <p>ONACA VLAD-FLORIAN</p> <p>CATEGORIA B</p>	<p>Legenda</p> <p>——— Zona propusa pentru investitie;</p> <p>——— - nr. cadastrale receptionate</p> <p>Proiect de investitie "Amenajare Parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidișelu", din comuna Hidișelu de Sus, jud. Bihor.</p> <p>Data: 14.10.2021</p>
---	--	---



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Adresa BCPI: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 532 / 2021

Întocmit astăzi, **18/10/2021**, privind cererea **140708** din **14/10/2021** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1104** din **12/10/2021**

- 1. Beneficiar:** COMUNA HIDISELU DE SUS
- 2. Executant:** ONACA VLAD-FLORIAN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Amenajare Parcare aferenta Caminului Cultural, localitatea Hidiselu de Sus
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	14.10.2021	inscris sub semnatura privata	Onaca Vlad Florian
doc cad 14	14.10.2021	inscris sub semnatura privata	Onaca Vlad Florian

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 532 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIOARA TRINC

Marioara Trinc

Digitally signed by Marioara Trinc
DN: c=RO, l=Oradea, o=OCPI Bihor, cn=Marioara
Trinc, serialNumber=TM37, st=Bihor,
givenName=Marioara, sn=Trinc
Date: 2021.10.18 08:40:57 +03'00'



**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0259 335 855,
e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro
www.primaria-hidiseludesus.ro



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 113/2021

LISTA

cuprinzând imobilul proprietate privata suspus exproprierii care constituie coridorul lucrării, cu suprafața de 680 mp, avizat de O.C.P.I Bihor prin procesul-verbal cu nr. 140708 din 18.10.2021, aferent investitiei de utilitate publica de interes local cu denumirea “Amenajare parcare aferenta caminului cultural, localitatea Hidiselu de Sus”

Nr. crt.	Nr. cadastral	Nr. carte funciara	Proprietar	Suprafața totală (mp)	Suprafața afectată de expropriere (mp)	Construcții afectate
1.	55639 – Hidiselu de Sus	55369 – Hidiselu de Sus	Silvatica COM S.R.L.	din acte: 630 masurată: 692	680	-
Total teren de expropriat (mp)					680	