ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 5546/27.03.2024

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale” din UAT Municipiul Gherla, jud. Cluj

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoștința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale” din UAT Municipiul Gherla, jud. Cluj

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 27.03.2024.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 27.03.2024 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința extraordinară convocată de îndată.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA

Nr. 5277/22.03.2024

REFERAT

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale” din UAT Municipiul Gherla, jud. Cluj

Imobilul studiat este situat în municipiul Gherla, constituie domeniul public al Municipiului Ghela conform CF 52185 și CF 55840, cu o suprafață totală de 39.529 mp.

Prin intermediul prezentului proiect se dorește amenajarea Parcului de Agrement 1 Mai și a Platformei pentru evenimente culturale.

Proiectul propus vizează modernizarea parcului amenajat si dotat corespunzător, prin adoptarea unui set de soluții moderne de amenajare peisagistică, achiziționarea de mobilier urban specific, amplasarea unui grup sanitar cu funcție de auto-curățare și asigurarea iluminatului artificial, cu funcțiuni de recreere și activități diversificate: zone de odihnă, loc pentru joacă, loc pentru activități statice (șah), loc pentru activități dinamice de exterior (zona sport), etc. De asemenea, se vor prevedea în stratificațiile pentru zonelor pietonale ca suprafața zonelor de călcare să fie din agregate compactate naturale. Propunerea va avea în vedere corectarea disfuncționalităților create de dimensionarea aleilor și a zonelor de recreere și îmbunătățirea accesibilității pietonale inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Aceste zone vor fi destinate tuturor categoriilor de vârstă și vor oferi prin lucrările implementate o zonă de recreere în aer liber și posibilitatea de a practica diverse activități sportive pe toată durata anului.

Pentru suprafețele de călcare se vor folosi materiale prietenoase cu mediul cum sunt: mulch-ul, pietrișul și nisipul, care promovează principiul NBS „Nature base solutions”.

Obiectul prezentei documentații îl constituie aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale”.

Față de acestea propun aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă penru evenimente culturale”.

Inițiator,
Primar,
Drăgan Ionel-Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA

Nr. 5544/21/27.03.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR._____/_____2024
privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale" din UAT Municipiul Gherla, jud. Cluj

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ,, Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale" din UAT Municipiul Gherla, jud. Cluj, proiect din inițiativa primarului Municipiului Gherla,

Examinând Referatul cu nr. 5277 din 22.03.2024 al Primarului Municipiului Gherla,

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliu Local,

Având în vedere prevederile art. 44 alin.1 din Legea nr. 273/2006 cu privire la finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.2 lit.b), alin.4, lit.d și art. 196 alin. 1 lit.a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară de lucru, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 - Se aprobă Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiție **„Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale"** din UAT Municipiul Gherla, județ Cluj.

Art. 2 Se aprobă indicatorii tehnico-economici și descrierea sumară a investiției propuse, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 UAT Municipiul Gherla, prin Consiliul Local al UAT Municipiul Gherla, se angajează să suporte cheltuielile de menținere, întreținere, funcționare, exploatare, reparații și gestionare a investiției realizate prin proiectul cu titlul „**Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale**", pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la data la care investiția se dă în exploatare și încetează finanțarea nerambursabilă.

Art. 4 UAT Municipiul Gherla, prin Consiliul Local al UAT Municipiul Gherla, se angajează să asigure funcționarea obiectivului realizat prin proiectul cu titlul „**Amenajare Parc de Agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale**" conform scopului pentru care se creează.

Art. 5 Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Județul Cluj;
- Primarului Municipiului Gherla;
- Direcţiei economice;
- Direcţiei de urbanism și Amenajarea teritoriului;
- Compartimentului accesare, implementare proiecte cu finanțare nerambursabilă.

INIȚIATOR
PRIMAR
Drăgan Ionel-Ovidiu

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
Rotar Mihai

ANEXĂ LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. .....

Descrierea sumară a investiției și a principalilor indicatori tehnico – economici

„AMENAJARE PARC DE AGREMENT 1 MAI

ȘI PLATFORMĂ PENTRU EVENIMENTE CULTURALE”

Prin investiția propusă se dorește amenajarea unui parc de agrement și a unei platforme pentru evenimente culturale, având în vedere dotarea corespunzătoare a acestora, prin adoptarea unui set de soluții moderne de amenajare peisageră, achiziționarea de mobilier urban specific, amplasarea unui grup sanitar cu funcție de auto-curățare și asigurarea iluminatului artificial, cu funcțiuni de recreere și activități diversificate: zone de odihnă, loc pentru joacă, zone destinate activităților statice sau dinamice de exterior, etc.

Viitoarea zonă de agrement își propune următoarele obiective:

- Amenajarea de alei și trasee pietonale;
- Amenajarea unui loc de joacă pentru copii;
- Amenajarea unei zone pentru activități de sport în aer liber;
- Amenajarea unei zone pentru activități statice;
- Amenajarea unui loc pentru picnic;
- Amenajarea unui loc de belvedere;
- Amenajarea spațiilor verzi;
- Modernizarea sistemului de iluminat public;
- Montarea unui sistem de supraveghere video;
- Amenajarea unei parcări pentru biciclete;
- Amenajarea unei parcări auto pe zona propusă prin P.U.Z. pentru parcări publice de cartier (12 locuri) și loc de parcare pentru biciclete.

Propunerea va avea în vedere corectarea disfuncționalităților create de dimensionarea aleilor și a zonelor de recreere și îmbunătățirea accesibilității pietonale inclusiv pentru persoanele cu dizabilități. Aceste zone vor fi destinate tuturor categoriilor de vârstă și vor oferi prin lucrările implementate o zonă de recreere în aer liber și posibilitatea de a practica diverse activități sportive pe toată durata anului.

Pentru suprafețele de călcare se vor folosi materiale prietenoase cu mediul cum sunt: mulch-ul, pietrișul și nisipul, care promovează principiul NBS „Nature base solutions”.

Toate zonele vor fi completate de locuri de odihnă (bănci) și coșuri de gunoi pentru a încuraja păstrarea curățeniei.

Iluminatul pe timp de noapte va fi asigurat la nivelul întregii zone de intervenţie prin intermediul unor stâlpi de iluminat dotaţi cu corpuri de iluminat și a unor bolarzi luminoși, amplasaţi încât să asigure necesarul optim de lumină. Sistemul de iluminat va fi conectat la reţeaua de iluminat public a municipiului. Se propune dotarea amplasamentului cu sistem de monitorizare video care se va conecta la reţeaua municipiului. Totodată, se propune dotarea amplasamentului cu sistem care să permită conexiunea la internet de tip wi-fi.

Amenajarea peisageră

Zona analizată se remarcă prin caracterul său naturalist, alternanţa zonelor cu o densitate mare a vegetaţiei, cu cele cu o densitate redusă (plin-gol), ecosistemele formate, perspectiva ofertantă asupra Municipiului Gherla și prin susţinerea biodiversităţii locale. Toate aceste calităţi ecologice și estetice pot fi valorificate prin introducerea de funcţiuni noi, trasee pietonale, elemente de mobilier urban și vegetaţie valoroasă, păstrând, în același timp, caracterul natural al peisajului.

Prin propunerea de amenajare se dorește crearea unui spaţiu, care să realizeze o trecere armonioasă între Pădurea de Agrement 1 Mai și zona rezidenţială din ţesutul urban și care să valorifice trăsăturile stilului peisager. Aspectul general al unor astfel de peisaje crează impresia de naturaleţe și sugerează pitorescul, sălbaticul. În amenajările libere, peisagere, elementele construite, minerale sunt subordonate reliefului și vegetaţiei și sunt încadrate în compoziţia de ansamblu, cât mai natural posibil. Circulaţia urmează formele reliefului, fiind vorba despre trasee cu linii curbe, sinuoase, care determină descoperirea treptată a privelișților, iar elementele și principiile rigide, formale - linii drepte, forme geometrice, simetrie perfectă - sunt înlocuite cu cele organice și cu echilibrul asimetric. Pentru a valorifica toate aceste caracteristici, au fost propuse alei meandrate pentru promenadă, zone special amenajate pentru activităţi diverse (agrement, loc de joacă, fitness, tiroliană, recreere), încadrate de fâșii vegetate, paralele, care urmăresc curbele de nivel ale versantului și au fost concepute, pe ideea dispunerii în pâlcuri a vegetaţiei erbacee, existentă și de elemente vegetale autohtone, care să răspundă cerinţelor utilizatorilor spaţiului, dar și faunei locale.

Bilanţul teritorial al dotărilor/ facilităţilor propuse sunt prezentate în următoarele tabele:

BILANȚ TERITORIAL RAPORTAT LA PARCELĂ:

Caracteristicile zonelor propuse sunt:

Zonă pentru activități statice

Proiectul propune o alveolă ce se desprinde din aleea pietonală principală unde pot avea loc activități statice (de exemplu șah) și de socializare. Aceasta reprezintă o zonă de întâlnire și un reper al parcului de unde pornește și cota 0,00 a proiectului. Această zonă va fi dotată cu bănci și mese de picnic și coșuri de gunoi. Stratul de uzură va fi din agregate compactate stabilizate.

Zonă de joacă pentru copii

Locul de joacă pentru copii este compus din 3 platforme circulare dispuse la 3 niveluri diferite pentru a se insera mai bine în panta terenului. Acesta va fi dotat cu echipamente corespunzătoare, iar stratul de uzură va fi o suprafață ce va avea un design plăcut și va deține calități de absorbție a șocului, reducând riscul accidentărilor și protejând articulațiile, fiind extrem de durabilă pe termen lung și având o întreținere facilă. Zona de joacă va avea, astfel, 3 tipuri de suprafețe: EPDM, mulci și nisip.

Acest spațiu este încadrat de vegetație lemnoasă, predominând speciile edibile și erbacee (plante perene, Graminee decorative și bulbi), care îmbracă taluzul în diferite nuanțe de verde și pete de culoare. Datorită fructificațiilor, aceste specii asigură hrană pentru fauna locală și asigură decor în perioada de toamnă-iarnă.

Zonă pentru picnic

Această zonă va fi dotată cu 1 pavilion circular cu structură de lemn ce își dorește să creeze un loc de adăpost pentru soare și precipitații, cât și un loc de ședere.

În plus, această zonă va fi dotată cu mese și bănci de picnic, grătare, șezlonguri, o cișmea pentru apă potabilă și coșuri de gunoi.

Siluetele arborilor propuși în amenajarea peisageră oferă accente de înălțime, au rolul de a asigura umbră, hrană pentru animale și păsări și loc pentru cuibărit. Speciile propuse se armonizează cu cele existente, creând o compoziție unitară și diversificată

Zonă pentru fitness

Această zonă se remarcă prin caracterul sezonier sugerat de funcționalitate, fiind destinat activităților sportive și de fitness, care au scopul de îmbunătăți starea fizică și psihică a utilizatorilor.

Zona pentru sport în aer liber este formată din două platforme circulare situate la niveluri diferite pentru a se insera mai bine în panta terenului. Suprafața de călcare va avea o calitate ridicată de absorbție a șocului și va fi alcătuită, dintr-un strat de amestec de granule EPDM amestecate și respectiv, mulch.

Echipamentele utilizate vor fi montate în pardoseală și vor fi concepute special pentru exterior. Între echipamentele de fitness se vor lasa spații tampon suficiente pentru a permite circulația și a evita accidentările.

Pe palierul superior de înălțime se remarcă exemplare de arbori foioși, care decorează atât prin habitus, cât și prin fructificații, asigurând decorul pe tot parcursul sezonului.

Zonă de belvedere

Zona de belvedere este situată în cea mai înaltă zonă a parcului. Suprafața de călcare pentru zona de belvedere este din agregate compactate stabilizate, la fel cu aleile pietonale.
Această zonă aduce în prim-plan una dintre calitățile principale ale amplasamentului studiat, și anume panorama ofertantă asupra țesutului urban al Municipiului Gherla, sub forma unei platforme, care să deservească drept punct de belvedere. De asemenea, de la nivelul acestei zone se desprinde traseul tirolianei, care coboară spre accesul nordic, de pe strada Izvorului. Versantul este îmbrăcat în specii arbustive, perene și ierburi decorative, care conferă un aspect naturalistic plăcut, cu accente cromatice și texturale în toate anotimpurile

Amenajare alei pietonale și parcare de biciclete

Aleile pietonale se împart în 3 categorii: aleea principală, la cel mai de jos nivel, ce unește cele două accese pe sit, cel de pe strada Sfântul Anton și cel din strada Izvorului. A doua categorie este reprezentată de aleea secundară ce se desprinde din aleea principală și trece prin toate zonele parcului, până la cea de belvedere situată în cel mai înalt punct al parcului. Iar în a 3-a categorie intra aleile terțiare, din pietriș, ce oferă accese suplimentare pentru unele zone.
Pentru a crea o imagine cât mai naturală și prietenoasă cu mediul stratul de uzură al aleilor principale și secundare va fi din agregate compactate stabilizate. Sub stratul de uzură este prevăzut un strat de agregate naturale stabilizate cu lianți hidraulici de 12 cm grosime pentru a asigura planeitatea terenului, elasticitatea și rezistența acestuia în timp. Aleile terțiare vor fi din pietriș.

Aleile vor avea în dotare bănci, coșuri de gunoi, cișmele și stâlpi de iluminat. Iluminatul artificial din exterior, se va realiza cu corpuri de iluminat cu tehnologie LED având eficiență energetică ridicată și durata mare de viața. Aparatele de iluminat de pe aleile exterioare se vor monta pe stâlpi de iluminat la o înălțime aproximativă de 4.0 m, vor fi etanșe cu grad de protecție IP66.

Amenajare parcare auto

Parcarea nou propusă este menită să deservească parcul nou amenajat atât pentru locuitorii municipiului care nu se pot deplasa pe jos, cât și pentru potențiali utilizator din alte localități. Parcarea va avea 12 locuri, dintre care 3 pentru persoane cu dizabilități.

Dotări/echipamente:

Parc 1 Mai

1	WC public cu autocurățare	1	buc
2	Coș de gunoi simplu	24	buc
3	Coș de gunoi triplu pentru colectare selectivă	7	buc
4	Bancă din lemn cu lamele	23	buc
5	Bancă din lemn cu lamele și suport biciclete	3	buc
6	Rastel pentru biciclete	13	buc
7	Masă din lemn cu lamele	8	buc
8	Șezlong	5	buc
9	Hamac cu suport pe stâlpi	2	buc
10	Echipament de joacă de tip carusel	1	buc
11	Echipament de joacă multifuncțional de tip dom	1	buc
12	Tobogan deschis	1	buc
13	Cadru leagăn din lemn	1	buc
14	Scaun leagăn	1	buc
15	Scaun leagăn pentru copii mici	1	buc
16	Bancă abdomene	1	buc
17	Bicicletă de exterior	1	buc
18	Echipament pentru pedalat	1	buc
19	Cadru metalic cu bare	1	buc
20	Echipament pentru flotări	1	buc
21	Echipament multifuncțional fitness	1	buc
22	Leagăn cu cadru metalic	1	buc
23	Grătar pentru parcuri	3	buc
24	Trambulină rotundă	1	buc
25	Depozit unelte întreținere	1	buc
26	Cișmea	3	buc

Zona pentru evenimente culturale

1	Rastel pentru biciclete	10	buc
2	Container pentru deșeuri	4	buc
3	Pichet PSI	1	buc
4	Depozit unelte întrținere	1	buc

Proiectantul: ARHIBOX SRL

Devizul general

al obiectivului de investiţii

Amenajare Parc de agrement 1 Mai și platformă pentru evenimente culturale

3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**	**71,702.92**	**13,623.55**	**85,326.47**
3.7	**Consultanta**	**270,000.00**	**51,300.00**	**321,300.00**
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	270,000.00	51,300.00	321,300.00
3.7.1.1	Consultanță scriere	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7.1.2	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	220,000.00	41,800.00	261,800.00
3.7.2	Auditul finaciar	0.00	0.00	0.00
3.8	**Asistenta tehnica**	**210,890.95**	**40,069.28**	**250,960.23**
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	70,296.98	13,356.43	83,653.41
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	42,178.19	8,013.86	50,192.05
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de	28,118.79	5,342.57	33,461.36

5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**154,653.36**	**0.00**	**154,653.36**
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	70,296.98	0.00	70,296.98
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	14,059.40	0.00	14,059.40
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	70,296.98	0.00	70,296.98
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**1,498,849.86**	**284,781.47**	**1,783,631.33**
5.4	**Cheltuieli pentru informare si publicitate**	**8,000.00**	**1,520.00**	**9,520.00**
TOTAL CAPITOLUL 5		**1,951,861.09**	**341,469.47**	**2,293,330.56**
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	**Pregatirea personalului de exploatare**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
6.2	**Probe tehnologice si teste**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL CAPITOLUL 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	**Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**	**1,312,145.55**	**249,307.65**	**1,561,453.20**
TOTAL CAPITOLUL 7		**1,312,145.55**	**249,307.65**	**1,561,453.20**
TOTAL GENERAL:		**19,232,846.44**	**3,624,856.69**	**22,857,703.13**
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		**14,059,396.54**	**2,671,285.35**	**16,730,681.89**

Beneficiar,	**Întocmit,**
Municipiul Gherla	**Arh. Călin Lada**

AhB ARHI BOX S.r.l.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 J12/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

INIȚIATOR
PRIMAR
Drăgan Ionel-Ovidiu

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
Rotar Mihai