

**Anexă la Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea  
Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI), pentru  
obiectivul de investiții: *Sistematizare verticală la Liceul Tehnologic  
Economic Administrativ  
„Berde Áron”, din Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna***

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiție:  
***Sistematizare verticală la Liceul Tehnologic Economic Administrativ  
„Berde Áron”***
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor :  
- MUNICIPIUL SF.GHEORGHE prin Liceul Tehnologic Economic  
Administrativ „Berde Áron”
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) :  
- nu e cazul
- 1.4. Beneficiarul investiției :  
- UAT Municipiul Sfântu Gheorghe prin Liceul Tehnologic Economic  
Administrativ „Berde Áron”
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție :  
- S.C. ORION-CRUX S.R.L. Sf.Gheorghe

**2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE  
INTERVENȚIE**

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

Beneficiarul încă din anul 2012, a inițiat investiția ***Amenajări exterioare, sistematizare verticală și asigurarea utilitatilor la Sala de sport, Liceul Tehnologic Economic Administrativ "Berde Aron"*** când S.C. Proiect Covasna a elaborat o documentație tehnică în faza DALI, cu nr.21212/2012.

Obiectivul principal la vremea respectivă, a fost rezolvarea amenajărilor exterioare, sistematizarea verticală și realizarea asigurării utilităților la noua sală de sport, Sala de sport a cărei construire s-a derulat prin programul C.N.I. Bucuresti, care în rândul său a fost proiectat de S.C. Arhing S.R.L Tg.Mureș (nr.XX-673/2010).

Criteriile principale a fostei DALI, au fost :

- să se asigure sistematizarea verticală a terenurilor din jurul sălii de sport (platforme și trotuare pietonale)
- să se amenajeze pista de alergare și terenurile de joc (volei, handbal, baschet, badminton)
- să se amenajeze zonele verzi în jurul sălii de sport
- să asigure împrejmuirea terenurilor de joc și recondiționarea gardului existent în jurul incintei liceului
- să se asigure utilitățile aferente (apă, canal, electrice, gaz metan) la sala de sport



Din toate acestea în limita fondurilor disponibile, până la finele anului 2013, s-au realizat numai următoarele :

- racordarea utilităților necesare sălii de sport la : apă, canalizare menajeră, gaz-metan, canalizare pluvială
- s-a bordurat pista de alergare de la cabină portar până la intrarea secundară (dinspre str.Barabas Miklos) în incintă
- s-au executat platformele și trotuarele pietonale (cu pișcoturi) în jurul sălii de sport
- s-au început lucrările la pista și groapa de săritură în lungime

Restul lucrărilor, din lipsa de fonduri de finanțare, au rămas neîncepute, chiar și cele care au fost parțial executate s-au deteriorat în timp.

## **2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor**

Din enumerarea anterioară, vrem să arătăm că s-au executat numai lucrările strict necesare funcționării noii săli de sport de 150 locuri.

Realizarea terenurilor de joc (volei, baschet, handbal, badminton, sărituri în lungime, pista de alergări exterioare) care sunt cele mai importante pentru practicarea sporturilor în aer liber nu numai în timpul programelor școlare ci și după, au rămas neîncepute.

Chiar și celelalte lucrări :

- reamenajarea tuturor platformelor carosabile și pietonale
- refacerea trotuarului de gardă în jurul clădirii liceului
- recondiționarea gardului și porților incintei
- realizarea zonelor verzi

au rămas neexecutate.

Ca atare, este imperios necesară reluarea executării restului de lucrări începute cu ani din urmă, completate cu altele, devenind necesare funcționării în condiții optime ale liceului.

## **2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Beneficiarul dorește continuarea respectiv finalizarea lucrărilor începute încă în anul 2012, acestea urmând să fie executate și completate cu amenajarea întregii incinte, cum sunt :

- completarea pistei de alergări în zona laboratorului, tronson care a fost afectat cu construirea acestuia
- reamenajarea întregii piste de alergări, cu borduri noi și covor de acoperire
- realizarea terenurilor de joc :
  - volei
  - pistă de sărituri în lungime
  - handbal
  - baschet
  - badminton
- refacerea trotuarului de gardă în jurul clădirii liceului
- reamenajarea tuturor platformelor carosabile și pietonale din incintă
- recondiționarea tuturor împrejmuirilor și acceselor în incintă
- suprafețele neamenajate pentru terenuri, platforme (pietonale, carosabile) se vor reamenaja în zone verzi

Toate acestea sunt rest de lucrări.

## **3. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA**

• **Analiza opțiunilor** a fost realizată pentru două scenarii :

- scenariu **FĂRĂ PROIECT**, care propune :



- nerealizarea investiției, ceea ce nu rezolvă disfuncționalitățile identificate
- analiza a fost realizată pentru o perioadă de 10 ani
- proiecțiile financiare iau în considerare nivelul parametrilor financiari existenți la momentul 0, respectiv cheltuielile actuale cu întreținerea spațiilor existente
- structura cheltuielilor fără investiție vor rămâne constante

– scenariu **CU PROIECT**, care propune :

- realizarea integrală a investiției, care pe lângă lucrările de sistematizare și amenajarea spațiilor disponibile în incinta liceului, prevede și lucrări colaterale
- analiza a fost realizată pe o perioadă de 8 ani, corespunzător perioadei de implementare (2 luni pregătire ; 10 luni de execuție) și de operare 8 ani a proiectului. Având în vedere faptul că durata de realizare a investiției este de 12 luni, anul 2019 de previziune este cel de execuție a lucrărilor de investiție, iar anul 2020 de previziune, corespunde primului an din perioada operațională. Proiectul face parte din categoria proiectelor negeneratoare de venituri, dar generatoare de beneficii sociale.
- realizarea proiectului va avea un impact pozitiv asupra procesului de învățământ, precum și asupra dezvoltării economice și socio-culturale a comunității
- vor beneficia de această investiție cca. 413 elevi și 35 cadre didactice ai liceului „Berde Aron”
- pe termen lung proiectul va aduce numai beneficii sociale.

- **Sustenabilitatea proiectului** a fost analizată pentru scenariu cu proiect, pentru o perioadă de 8 ani.

În perioada de analiză s-au luat în calcul următoarele elemente :

- valoarea investiției
- sursele de finanțare
- veniturile din subvenții și transferuri
- cheltuielile de operare

În ceea ce privește sustenabilitatea financiară a proiectului, fluxul de numerar anual, cumulat este mai mare sau egal cu zero, pe întreaga durată a proiectului.

Municipiul Sf.Gheorghe asigură anual din bugetul local fondurile necesare pentru funcționarea liceului și sprijină toate activitățile educative – sportive, în vederea atingerii unei performanțe competitive a elevilor.

- **Impacturi ale proiectului**

Următoarele variabile pot constitui un punct de plecare pentru identificarea beneficiilor :

- beneficiarii direcți sunt în special elevii și cadrele didactice, iar indirect părinții copiilor
- valorificarea spațiilor existente în interesul procesului didactic

a) impacturi negative, ce se includ în analiză, la poziția costuri economice. Putem avea astfel de costuri :

- costul investiției reprezintă o plată în avans, care va produce beneficii pe termen scurt și mediu
- pe perioada construcției, de exemplu zgomotul și celelalte inconveniente pentru elevi

b) impacturi pozitive, ce se includ în analiză, la poziția beneficii. Putem avea astfel de beneficii :

- pe perioada construcției, de exemplu număr de locuri de muncă temporare



- pe perioada de viață a proiectului : utilizarea obiectivului conform destinației, desfășurarea procesului de învățământ în condițiile cele mai optime și civilizate

### **3.1. Soluția tehnică din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic :**

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție în varianta „B” - propusă
- sistematizarea verticală și amenajările exterioare noi propuse, cuprind următoarele componente :
    - Componenta nr.1  
Cuprinde lucrări de amenajări prin care se va asigura accesul principal la noua sală de sport. Implicit cuprinde primul tronson din pista de alergare (60x6 = 360 mp) și un trotuar pietonal de 47 mp.
    - Componenta nr.2  
Tratează reamenajarea restului de pistă de alergare, care cuprinde un tronson nou de 330 mp, în zona laboratorului și vechiul tronson reprofilat în suprafață de 1980 mp. Se precizează că pista de alergare se va încadra cu borduri mici și va căpăta un nou covor de acoperire elastică
    - Componenta nr.3  
Teren de joc – volei, în suprafață de 360 mp, se va amenaja pe fundație existentă, se va bordura iar pe suprafață se va aplica o acoperire elastică (structura monostrat pe bază reciclat anvelope colorat în masă).
    - Componenta nr.4  
Teren de joc – pistă de elan pentru sărituri în lungime, cu groapă de sărituri (umplută cu nisip). Pista va avea o lungime de 45 m (2,5 m lățime), iar groapa de sărituri 8 m lungime și 4 m lățime.  
Suprafețele amenajate vor fi : pista de 113 mp și groapa de 32 mp, ele se vor bordura, iar pe pistă se va aplica o acoperire elastică.
    - Componenta nr.5  
Teren de joc – handbal, în suprafață de 720 mp, se va amenaja pe o fundație existentă de 396 mp și pe una nouă de 324 mp. Terenul se va bordura, iar pe suprafață se va aplica o acoperire elastică.
    - Componenta nr.6  
Teren de joc – baschet, în suprafață de 504 mp, se va amenaja pe o fundație existentă de 362 mp și pe una nouă de 142 mp. Terenul se va bordura, iar pe suprafață se va aplica o acoperire elastică.
    - Componenta nr.7  
Teren de joc – badminton, în suprafață de 140, se va amenaja pe o fundație nouă. Terenul se va bordura, iar pe suprafață se va aplica o acoperire elastică
    - Componenta nr.8  
Tratează mai multe subcomponente :
      - reamenajarea tuturor platformelor carosabile și pietonale în incinta liceului, care cuprinde desfacerea bordurilor deteriorate, tasate și dislocate, rebordurarea platformelor cu borduri noi, repararea suprafețelor betonate avariate și aplicarea unui nou covor asfaltic, în suprafață de (împreună cu trotuare) 3260 mp
      - același procedeu se aplică pentru trotuarele pietonale existente
      - în jurul clădirii liceului se înlocuiește în întregime trotuarul de gardă (70 mp)
      - lângă pista de săritură în lungime se finalizează rigola deschisă (48 mp), precum și canalul acoperit (17 mp)
      - suprafețele de teren neconstruite, neplacate, neamenajate pentru terenuri de joc, în întregime (în suprafață de 4030 mp) se vor amenaja pentru spații verzi.



b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă

Intervenția nu ar fi completă, mai ales la terenurile de joc cu mingea, dacă nu s-ar fi prevăzut împrejmuiri din plasă de sârmă. Astfel în jurul terenurilor de joc s-au prevăzut împrejmuiri de tip 1 – înaltă de 4,0 m, iar la terenul de handbal în spatele porților, împrejmuire de tip 2 – înaltă de 6,0 m. Împrejmuirile vor avea porți metalice cu rame din oțel profilat și cu împletitură de sârmă, inclusiv accesorii.

În prezenta documentație se mai tratează o împrejmuire de tip 3, care de fapt este remodelarea împrejmuirii existente a incintei.

Aceste lucrări constau din :

- demolarea elementelor de beton avariate cu ocazia șantierului (Sala de sport)
- desfacerea împrejmuirilor metalice avariate
- repararea sau înlocuirea grilajelor metalice (ornamentale din oțel profilat)
- vopsirea cu vopsea de ulei a grilajelor metalice
- montarea prefabricatelor din beton armat, noi la soclu, în locul celor avariate
- tencuieli exterioare la socluri de beton

O ultimă intervenție la terenurile de joc este dotarea lor cu :

➤ *material sportiv :*

- poartă handbal : 2 buc
- plasă handbal min.5 mm : 2 buc
- dispozitiv panou baschet, cu cadre, plasă : 2 buc
- stâlpi pentru fileu volei : 2 buc
- fileu de volei : 1 buc
- stâlp badminton : 2 buc
- fileu de badminton : 1 buc

➤ *mobilier urban :*

- suport pentru biciclete 10 loc : 3 buc
- bancă de parc cu spate : 15 buc
- coș gunoi stradal : 10 buc
- container pentru colectarea selectivă a deșeurilor (1100 l) : 3 buc.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

- executarea lucrărilor este recomandată în afara perioadelor de timp friguros, îndeosebi pentru suprastructură

d) informații privind posibile interferențe cu monumentele istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată

- nu este cazul

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Din totalul teren incintă de 17.852 mp, prin prezenta documentație s-a făcut intervenție la o suprafață de 12.011 mp, din care defalcată pe componente, situația se prezintă astfel :

Componenta	Felul intervenției	Suprafața
Componenta 1	pistă alergare	360 mp
	trotuar pietonal	47 mp
		total : 407mp
Componenta 2	pistă alergare nouă	330 mp
	pistă alergare reprofilat	1980 mp

		total : 2310 mp
Componenta 3	teren volei	360 mp
Componenta 4	pistă săritură elan groapă sărituri	113 mp 32 mp total : 145 mp
Componenta 5	teren handbal	720 mp
Componenta 6	teren baschet	504 mp
Componenta 7	teren badminton	140 mp
Componenta 8	platforme trotuar de gardă rigolă canal acoperit  zone verzi	3260 mp 70 mp 48 mp 17 mp total : 3395 mp 4030 mp

**3.2. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etapele principale**

Investiția va fi realizată conform graficului de eşalonare a investiției în 12 luni, din care :

- 2 luni – pregătirea investiției
- 10 luni – execuția propriu-zisă

**5.3. Costurile estimative ale investiției**

➤ **Varianta „B”**

Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general (fără TVA) :

Total: 3.107.152,16 lei  
-din care C + M 2.617.620,00 lei

- Cheltuieli ptr. amenajarea terenului 0,00 lei
- Cheltuieli ptr. asigurarea utilităților 35.205,00 lei
- Cheltuieli de proiectare și asistență tehnică 169.971,30 lei
- Cheltuieli pentru investiția de bază 2.555.705,84 lei
- Alte cheltuieli 346.270,02 lei

**ȘEF PROIECT**  
ing.Ferenczy Coloman

