

III D. TEHNICĂ  
828



# ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea"**

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.368142 /22. 09. 2023 și Raportul de specialitate nr. 368145 /22. 09. 2023, prin care Compartimentul Documentații Tehnico-Economice propune Consiliului Local al Municipiului Oradea **aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea"**.

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
  - Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- În baza art. 129 alin. (1) lit. a), alin. (3) lit. a), art. 139. alin. (3) lit. i) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA Hotărâște:

**Art. 1. Se aprobă studiul de fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea", astfel:**

#### CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonator principal de credite: ..... primarul municipiului Oradea  
Beneficiar: ..... S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A

#### Indicatori maximali:

Valoarea totală a investiției: 5.124.449,11 lei inclusiv TVA  
din care constructii montaj C+M: 4.142.602,77 lei inclusiv TVA

Esalonarea investitiei: Anul I 5.124.449,11/4.142.602,39



### Indicatori minimali

Nr. crt.	Denumire
1	Bazin de inot-200mp
2	Camera tehnica ingropata-66,70mp
3	Pavaj-1280mp

**Durata de realizare a investiției:** 6 luni.

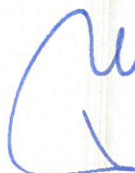
**Finantarea obiectivului de investitie :** finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din sursele proprii ale S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea.

**Art. 2.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A

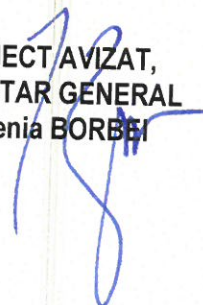
**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului judetului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Tehnică - Compartimentul Documentații Tehnico-Economice
- S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A
- Direcția Economică;
- Se afișează pe pagina web a municipiului Oradea

PRIMAR,  
Florin BIRTA



PROIECT AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia BORBEI







România  
Județul Bihor  
Municipiul Oradea  
Primar

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. înregistrare: 368142

Data: 22. 09. 2023

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior în incinta Complexului Nymphaea"**

Prin prezentul referat, în calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea proiectului de hotărâre, care vizează **aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior în incinta Complexului Nymphaea"**, beneficiar S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A.

Consiliul Local exercită atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local,

De asemenea, Consiliul Local adoptă hotărâri necesare bunei funcționări a Consiliului Local stabilite prin legi speciale sau regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

**PROPUN  
CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

**privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior în incinta Complexului Nymphaea"**

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Florin Birta







## Primăria Municipiului Oradea

Direcția Tehnică  
Compartiment Documentații Tehnico-Economice

Cod operator: 16165

Piața Unirii, nr. 1  
410 100, Oradea  
Tel. +40 0259-437 000  
Fax. +40 0259-437 544  
E-mail: primarie@oradea.ro

Nr. Înregistrare: 368145

Data: 22. 09. 2023

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea studiului de fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea"**

Luând în considerare necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului, astfel cum este aceasta justificată prin Nota de fundamentare nr. 8724/ 18. 09. 2023 întocmită de către societatea S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. în calitate de beneficiar al obiectivului de investiții, Procesul verbal de avizare nr.8725 /18.09. 2023, prin care comisia de recepție a S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A.avizează documentația tehnico-economică; este necesară aprobarea studiului de fezabilitate si a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "**Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea**".

În baza art. 129 alin. (2) lit. e), art.9 lit. a) si ale art. 139 alin. (3) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

**privind aprobarea studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici rezultați studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Construire bazin exterior in incinta Complexului Nymphaea", astfel:**

#### CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonatorul principal de credite: ..... primarul municipiului Oradea

Beneficiar: ..... S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A

#### Indicatori maximali:

**Valoarea totală a investiției:** 5.124.449,11 lei inclusiv TVA  
**din care constructii montaj C+M:** 4.142.602,77 lei inclusiv TVA

**Esalonarea investitiei:** Anul I 5.124.449,11/4.142.602,39

#### Indicatori minimali

Nr. crt.	Denumire
1	Bazin de inot-200mp
2	Camera tehnica ingropata-66,70mp



3	Pavaj-1280mp
---	--------------

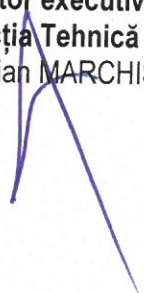
**Durata de realizare a investiției:** 6 luni.

**Finanțarea obiectivului de investiție :** finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din sursele proprii ale S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea.

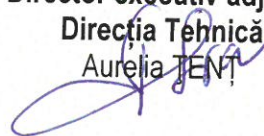
**Director executiv  
Directia Economica  
Eduard FLOREA**



**Director executiv  
Directia Tehnica  
Sebastian MARCHIS**



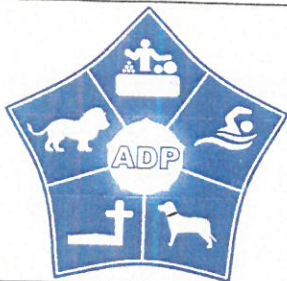
**Director executiv adjunct  
Directia Tehnica  
Aurelia TENT**



**Consilier  
Directia Tehnica  
Maria POPA**







**S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A.**

ORADEA, Str. Gheorghe Dima nr. 5

Telefon: 0040-259-479148

Fax: 0040-259-440438

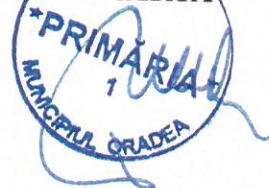
E-mail: secretariat@adporadea.ro

J05/1/29.11.1995

CUI: RO7997507

Nr. 8724 din 18.09.23

APROBAT  
PRIMĂRIA  
FLORIN BIRTA



## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea  
realizării obiectivului de investiție

“ Construire bazin exterior în incinta Complexului Wellness  
Termal Nymphaea ”

Obiectivul constă în extinderea complexului wellness cu un bazin de înot în suprafață de 200 mp, pentru ca vizitatorii să-și petreacă timpul cât mai variat și plăcut.

### *Situația existentă*

În prezent, Complexul Wellness Nymphaea Oradea dezvoltat pe o suprafață de 7 hectare beneficiază de 6 corpuri de clădiri pentru vestiare, restaurante, cabinete, 4 bazine acoperite, 4 tobogane de interior. În exterior sunt 4 bazine, 6 tobogane, spații comerciale și terenuri de sport. Accesul în complex este limitat la 1000 de vizitatori în perioada rece și la 2400 de vizitatori în perioada caldă.

### *Propuneri de lucrări*

Realizarea unui bazin de înot care poate fi folosit în toate perioadele anului poate fi o soluție pentru extinderea capacității complexului. Bazinul de înot va fi amplasat lângă corpul existent C1, între petalele acestuia.

### Scenarii propuse:

- **scenariul 1**-construirea unui bazin din elemente prefabricate din panouri din oțel inoxidabil pe bază de crom, îmbinate cu șuruburi, care sunt mai puternice din punct de vedere mecanic și rezistente la coroziune sub tensiune. Acest sistem trebuie să respecte următoarele faze, respectiv: - excavarea terenului, realizarea unei plăci de beton pe care se montează cadrul de bază din oțel, montarea pereților din oțel inoxidabil laminați la cald cu un laminat din pvc, sigilarea îmbinărilor pentru a crea un rezervor etanș, montarea instalațiilor funcționării bazinului, montarea finisajului pentru bazin.

Avantajele acestui sistem:

- posibilitatea instalării bazinelor cu o precizie foarte mare, într-un timp foarte scurt, rezistența structurală mare. Panourile de pereți sunt îmbinate cu șuruburi, oțelul inoxidabil este protejat pe fața interioară a bazinului cu un PVC foarte dur, iar pe partea exterioară cu un film transparent care îl protejează de cele mai agresive condiții din sol. Podeaua bazinului este hidroizolată, cu o membrană armată pentru a asigura impermeabilitatea. Aceste bazine sunt mai ușoare, au un ciclu de viață mai mare, cu costuri de întreținere mai mici.

Dezavantajele acestui sistem:

- costul ușor mai ridicat al investiției, dar compensat cu timpul mai redus de execuție și durabilitatea în timp.

- **scenariul 2-** presupune construirea bazinului de înot pe un sistem constructiv din beton armat. Acest sistem necesită un timp mai mare și trebuie să respecte următoarele faze:

- excavarea terenului, realizarea plăcii de beton și a pereților din beton armat, montarea instalațiilor între armături, hidroizolarea pereților pentru impermeabilizare, finisajul bazinului.

Avantaje acestui sistem:

- se pot realiza sub diferite forme, au rezistență și durabilitate în timp, se pot aplica diferite materiale de finisare.

Dezavantaje acestui sistem:

- betonul trebuie să fie armat, sunt zone critice ca îmbinarea între perete și placă, podeaua bazinului care sunt greu de reparat, cu costuri mari și timp mare în caz de reparații, grad scăzut de impermeabilizare, timp mare de execuție, costuri mai mari de întreținere.

Analiza comparativă a acestor scenarii, consideră că *scenariul 1* este cel mai avantajos și versatil prin:

- durata mai lungă de utilizare și de înaltă performanță
- viteza mare de construcție, controlul calității
- întreținerea mai redusă pe termen lung

Bazinului va avea formă dreptunghiulară cu dimensiunile de 10,00m x 20,00m și adâncimea de 1,60m. Bazinul va avea o structură metalică și protejată cu o membrană laminată din PVC. Alăturat bazinului se va realiza și camera tehnică, o construcție îngropată cu dimensiunile de 7,85 x 8,50 m în care se vor monta utilajele și echipamentele pentru funcționarea bazinului de înot. Spațiul din jurul bazinului de înot va fi pavat cu dale din beton vibropresate.

## Caracteristicile principale și indicatorii tehnico-economici

**Beneficiar:** SC Administrației Domeniului Public SA Oradea.

Valoarea totala a investiției - 5.124.449,11 lei cu TVA.  
Valoarea totala a investiției - 4.309.289,39 lei fara TVA  
din care:  
-construcții montaj (C+M) - 4.142.602,77 lei cu TVA  
-construcții montaj (C+M) - 3.481.178,80 lei fara TVA

Esalonarea investiției : Anul I - 5.124.449,11 / 4.142.602,39 lei

**Capacități:**

În urma implementării proiectului se vor realiza urmatoarele:

- bazin de înot -200 mp
- camera tehnica îngropată -66,70 mp
- pavaj-1280 mp

Durata de realizare a investiției : 6 luni

**Finanțarea investiției**

Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din sursele proprii ale SC Administrației Domeniului Public SA Oradea.



Director general  
ANDRICALIVIU

Director economic  
MOCAN IOANA

Investitii  
MERCEA EMIL

