

***STUDIU DE FUNDAMENTARE
PRIVIND CONCESIUNEA DE LUCRĂRI PENTRU REALIZAREA DE IMOBILE
CU DESTINAȚIA PARCARE SUBTERANĂ, BRAȘOV***

TITULARUL INVESTIȚIEI: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

“Studiu de fundamentare pentru stabilirea soluțiilor optime privind concesiunea de lucrări și servicii pentru realizarea unui imobil cu destinația de parcare subterană în Municipiul Brașov și operarea unei parcări existente”

Obiectivele specifice ale implementării proiectului sunt următoarele:

- Amenajare locuri de parcare in zona centrala a Municipiului Brașov ce respectă normativele în vigoare;
- Configurarea unui spațiu ce va asigura confortul utilizatorului conform standardelor actuale de proiectare pentru parcajele pentru autoturisme și de securitate la incendiu;
- Creșterea economică a zonei prin asigurarea unor facilități importante pentru comunitatea locală și pentru persoanele aflate în tranzit, inclusiv turiști.
- Facilitarea accesului la serviciile care isi desfasoara activitatea in imobilele situate perimetral B-dului Eroilor, Piata Revolutiei si zona Tampa.
- Asigurarea locurilor de parcare necesare serviciilor de cazare a caror activitate se desfasoara in imobile care definesc zona centrala si care nu beneficiaza de parcar private sau suprafete cu posibilitatea de amenajare a acestora.

Concesiune de lucrări conform Legii 100 / 2016

Concesiunea de lucrări si servicii operare parcare presupune realizarea de către viitorul concesionar, prin finanțare proprie, a următoarelor etape:

- *I. Etapa de elaborare PUZ*
- *II. Etapa de proiectare a imobilului (faza PT) și autorizarea construirii*
- *III. Etapa de construire*
- *IV. Etapa de operare a acestuia conform funcțiunii oferite.*

Construcția de parcaje subterane va contribui la dezvoltarea echilibrată a sistemului de transport în Municipiul Brașov prin dezvoltarea sistemului de spații urbane de parcare a orașului.

AMPLASAMENTUL INVESTIȚIILOR

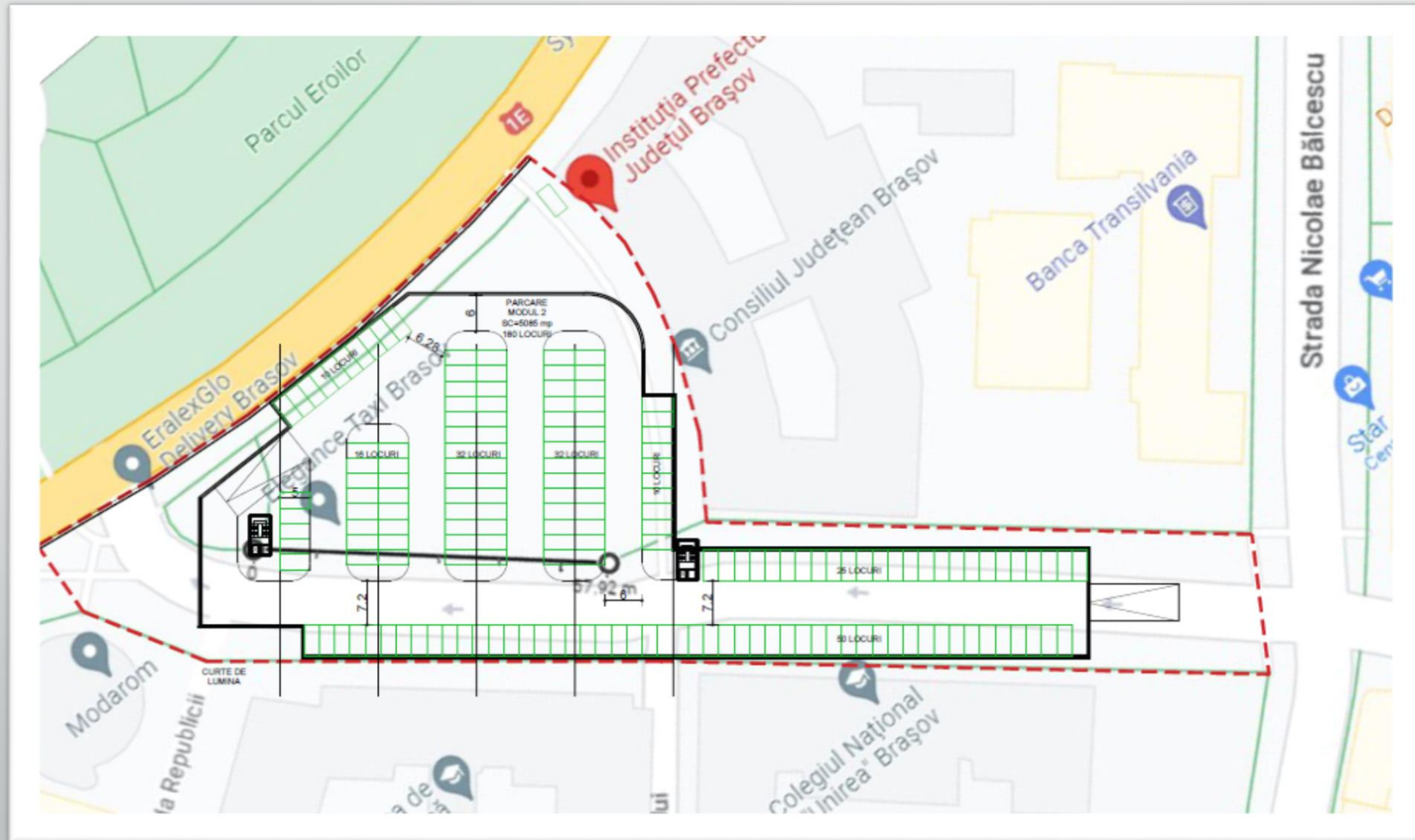
PARCARE SUBTERANĂ PREFECTURA

- Terenul din fața Prefecturii Brașov – Bd-ul Eroilor, nr. 5.
 - Parcajul subteran va fi amplasat pe terenul din fața Prefecturii Brașov. Suprafața desfășurată va fi de 11.520 m² și se dezvoltă pe trei niveluri. Capacitatea parcajului va fi de minim **360 locuri de parcare.**
 - Intrările și ieșirile în/din parcaj se vor realiza din Bd-ul Eroilor. Circulația auto în interiorul parcajului va fi cu sens unic.

PARCARE EXISTENTĂ – REGINA MARIA

- Parcarea existentă propusă a fi concesionată în vederea administrării și operării este amplasată pe strada Pieții, Municipiul Brașov și dispune de 306 locuri de parcare.

PLAN DE AMPLASAMENT - PARCARE PREFECTURĂ



AMPLASAMENT – PARCARE REGINA MARIA



OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Pentru decongestionarea străzilor și eliberarea căilor de circulație de autovehicule parcate necorespunzător se are în vedere de către Primăria Municipiul Brașov realizarea unor parcări de mare capacitate amplasate în zonele de interes public cu densitate mare a utilizatorilor, a indicelui de motorizare și a frecvenței traficului astfel încât să se asigure o exploatare cât mai constantă a acestora.

Efectele pozitive previzionate prin realizarea obiectivului de investiții sunt:

- Asigurarea unui număr mai mare de locuri de parcare, pentru utilizatorii ce frecventează zona;
- Folosirea eficientă a terenului prin asigurarea unui număr mare de locuri de parcare pe o suprafață construită mică;
- Fluidizarea circulației auto și pietonale;
- Creșterea atractivității zonei centrale.

NECESITATEA IDENTIFICATĂ ȘI DECIZIA CONCESIONĂRII

Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat care să atragă investitorii, acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă, creșterea numărului și serviciilor, demers cu țel final care poate duce la îmbunătățirea sau ridicarea calității vieții.

Decizia concesionării unor spații disponibile face posibilă realizarea de noi capacități funcționale. Argumentul economic este acela că prin concesiune, fără nici un cost din bugetul public se pot realiza servicii cu impact.

Au fost identificate următoarele aspecte relevante ca urmare a implementării a contractului de concesiune:

- Îmbunătățirea infrastructurii spațiilor de parcare, în scopul unei bune deserviri a nevoilor populației;
- Înființarea, amenajarea și întreținerea spațiilor destinate parcării;
- Realizarea unor servicii eficiente, care să funcționeze și să fie exploatate în condiții de siguranță.

***DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI
TEHNOLOGIC – SCENARII PROPUSE***

SCENARIUL 1: 880 locuri de parcare	
Parcare Prefectură	360 de locuri
Niveluri: 3	

SCENARIUL 2: 360 locuri de parcare spațiu construit și 306 locuri existente în exploatare	
Parcare Prefectură	360 locuri
Parcare Regina Maria – exploatare 15 ani	306 locuri

SCENARIUL 3: 360 locuri de parcare spațiu construit și 306 locuri existente în exploatare	
Parcare Prefectură	360 locuri
Parcare Regina Maria – exploatare 49 ani	306 locuri

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

Parcaj Prefectură	
Suprafața construită: 11.150 m ²	
Obiectiv:	Preț / mp construit fără TVA
Parcări – 360 de locuri	900,00 euro / mp
TOTAL	10.035.000,00 EURO FĂRĂ TVA

Valoarea adăugată a proiectului

- Îmbunătățirea calității vieții pentru populația Municipiului Brașov;
- Dezvoltare socială prin crearea infrastructurii fizice specifice;
- Dezvoltarea activităților sociale și dezvoltarea în acest sens a populației tinere din zonă;
- Creșterea satisfacției cetățenilor din zonă în raport cu serviciile publice furnizate;
- Respectarea principiului privind egalitatea de șanse și nediscriminarea;
- Protejarea mediului înconjurător și crearea premiselor pentru o viață activă și sănătoasă în rândul populației.