

STUDIU DE OPORTUNITATE



1. **Titlul proiectului:** Spălătorie Auto
2. **Obiectiv :**2.1. Construirea unei spălătorii auto –în com.Tulgheș-jud.Harghita
3. **Scopul proiectului:** Construirea unei Spălătorii Auto pentru locuitorii din comună și localitățile învecinate

Comuna Tulgheș este situată în locul unde pârîul Putna se varsă în Bistricioara și unde drumul județean care pleacă din Ditrău spre Tulgheș se unește cu DN15.Împrejurimile sale pitorești îmbie la popasuri.Atrage atenția ,biserica din lemn-monument arhitectonic aflat pe pârîul Mara.În partea sud-estică a comunei,DN15 părăsește județul Harghita (Ghid Județul Harghita-1973) .




4. Obiectivele specifice ale proiectului

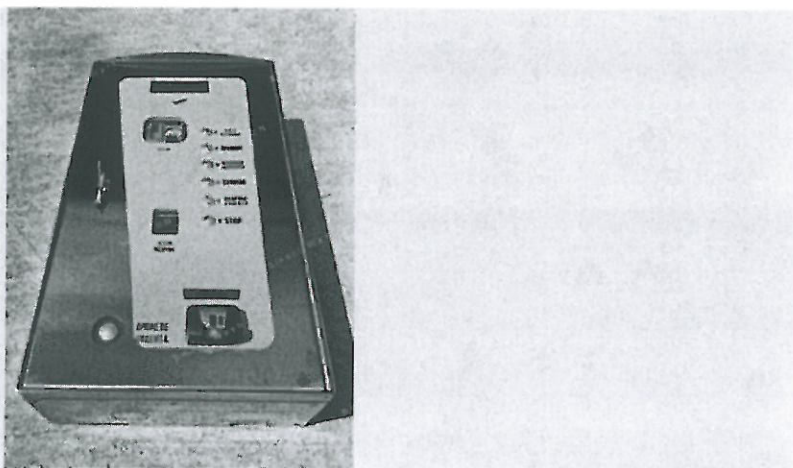
- a) Spatiu modern unde clientii isi poti spala singuri masina cu ajutorul aparatelor de ultima generatie prin introducerea unor fise ce pornesc instalatia de spalare sau aspiratorul.

O spalatorie auto self service are in doatare echipamente de cea mai buna calitate ,structura metalica a spalatoriei este din otel galvanizat iar stalpii sunt imbracati cu alucobond avand un desing unic .

2

Dotarile si echipamentele:

1.Tablou de comanda -cu acceptor de jetoane si sistem de fidelizare RFID cu card , cheita sau tag de la 4 pana la 8 programe de spalare si buton de stop.



Programe standard:

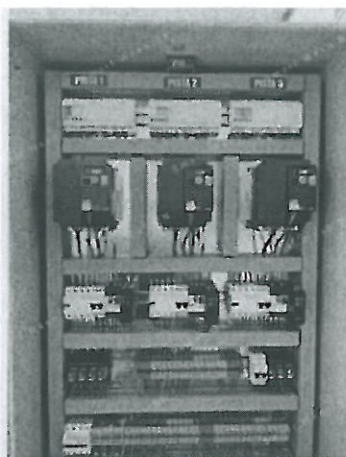
1. Jet cu presiune *presiune inalta.*
2. Spumare *joasa presiune.*
3. Ceruire *joasa presiune.*
4. Clatire *medie presiune.*

Programe optionale:

5. Spumare abundenta *medie presiune.*
6. Solutie jante sau solutie indepartat insecte *joasa presiune.*
7. Perie spumanta *joasa presiune.*
8. Clatire cu apa osmozata *medie presiune.*



Tablou de automatizare pentru statia de pompare cu multiple posibilitati de ajustare si monitorizare a proceselor de spalare si contine :



- controler logic programabil SCHNEIDER pentru optimizarea și monitorizarea programelor de spalare.
- convertizor de frecvență SCHNEIDER care comandă și controlează viteza de rotație a motorului prin reglarea frecvenței și mărimii tensiunii de alimentare a motorului având următoarele avantaje față de automatizările fără :
 - posibilitatea de reglare a turatiei motorului pentru a obține presiuni diferite în funcție de programul de spalare.

Exemplu :

- jet cu presiune - 100% turatie maxima *inalta presiune.*
- spuma/ceara - 25% din turatia motorului *joasa presiune.*
- osmoza - 40% din turatia motorului *presiune medie.*
- economie de energie.
- mentenanță redusă.
- condiții de lucru îmbunătățite.
- prelungeste durata de viață a motorului și a pompei.
- posibilitatea de reglare a rampei de accelerare și decelerare (motorul nu porneste și se opreste brusc forțând cuplajul pompei).
- cadru de oțel galvanizat pe care se montează automatizarea interioară și grupul de pompare.
- furtune hidraulice.
- brat rotativ de 1.8 metri din inox.
- lance spalare.
- suport lance din inox.
- pompa spalare Inerpump 13l/min sau 15l/min.
- motor 4 KW / 380V.
- pompă injectie spuma.
- pompă injectie ceara.
- sistem automatizare antiîngheț (pe timp de iarnă).
- vas tampon 500l-1000l în funcție de nr de piste de spalare.
- pompa centrifugala.

Optional spalatoria auto se mai poate echipa cu urmatoarele instalatii :

- Instalatie spumare abundenta.



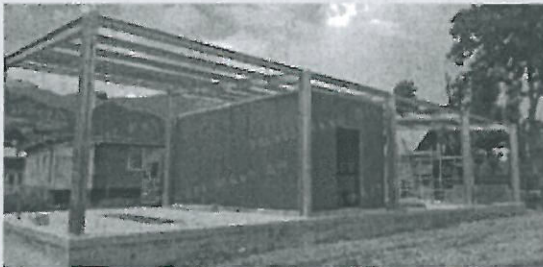
- Instalatie detergent jante.
- Instalatie detergent insect.
- Instalatie perie spumante.
- Instalatie cu apa osmozata (inclusa statie dedurizare si osmoza).
- Instalatie antiîngheț-cu purjare de aer in caz de pana de curent pe timp de iarna.
- Instalatie de recuperare a apei pe timp de iarna eliminata de la sistemul de antiinghet.

4

Structura metalica - este alcatuita din:



profile zincate placate cu alucobond gri antracit



- grafica personalizata dupa dorinta clientului

- instalatia de iluminat este alcatuită pe fiecare pista din 4 proiectoare , sensor de miscare si crepuscular
- camera tehnica cu inaltimea de 2 metri executata din structura metalica usoara proiectata este placata cu panouri sandwich de 5cm grosime
 - in camera tehnica este inclus si tabloul electric general de distributie + iluminat si circuit interior de prize dupa necesitatea fiecarui client
- posturile de spalare fiecare cu dimensiunea de 6 pe 4.7 m si inaltime de 3 m
- banner sau panou sandwich personalizat pentru despartirea boxelor de spalare

Optional :

- boxa descoperita pentru autoutilitare cu inaltimea de 4 m si latimea de 5.5 m



[Handwritten signature]

5. Amplasamentul (localitatea ,județul,etc)

- Județul Harghita , comuna Tulgheș

Localitatea este poziționată în partea de nord-est a județului Harghita, la intersecția dintre județul Neamț și Harghita, la 20 km de orașul Borsec și 100 km de Piatra Neamț. La o altitudine medie de 650 m, pe cursul inferior al Râului Bistricioara, care izvorăște din Călimani, de la o altitudine de 1 350 m și străbate în total 68,5 km din care aproximativ 10 km în comuna Tulgheș. Bazinul hidrografic al Bistricioarei, pe teritoriul comunei Tulgheș, este format din pâraiele : Putna, cel mai important afluent care adună apele pâraielor de munte: Putna Întunecosă, Figheș, Șumuleu, Rezu Mare, Diacul de Jos, Diacul de Sus, Pârâul Marc, Bărățelul și Pintecul, care izvorăște de sub muntele Chichera (1 327 m), formând "hotarul" dintre Munții Higeșului și cei ai Bicazului Superior, iar la est, Ceahlăul. Tulgheșul și-a primit denumirea de la Pasul Tulgheș, una dintre importantele căi de comunicație ce leagă Transilvania cu Moldova, respectiv depresiunea Hangelui, din județul Neamț, cu Depresiunea Giurgeului din Județul Harghita, mai întâi pe valea Bistricioarei, iar apoi pe cea a Pârâului Putna, pe D.J. 127, prin care se face legătura dintre Valea Superioara a Mureșului și Valea Bistricioarei, la o altitudine de 1 025 m

Prin trecătoarea Tulgheș trece și o importanta arteră rutiera D.N. 15 Toplița – Borsec – Tulgheș – Poiana Largului – Piatra Neamț

Comuna Tulgheș se află la 47 km depărtare de orașul Toplița, la 54 km depărtare de orașul Gheorgheni (D.J. 127 și D.N. 12), la 100 km depărtare de orașul Piatra Neamț (D.N. 15A)

Față de orașul reședință de județ Miercurea Ciuc, comuna Tulgheș se găsește la 148 km (D.N. 15) sau 112 km (D.J. 127 și D.N. 12)

Așezările cele mai apropiate, care se învecinează direct cu hotarul comunei Tulgheș sunt:

La sud comunele Grințieș și Bicazul Ardelean;

La sud-vest orașul Gheorgheni;

La nord comuna Ditrău;

La nord-vest comuna Corbu.

Prelucrarea lemnului - Creșterea animalelor- Valorificarea tradițiilor locale

Activități economice principale:	Exploatare, prelucrare lemn Comerț Turism Creșterea animalelor
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

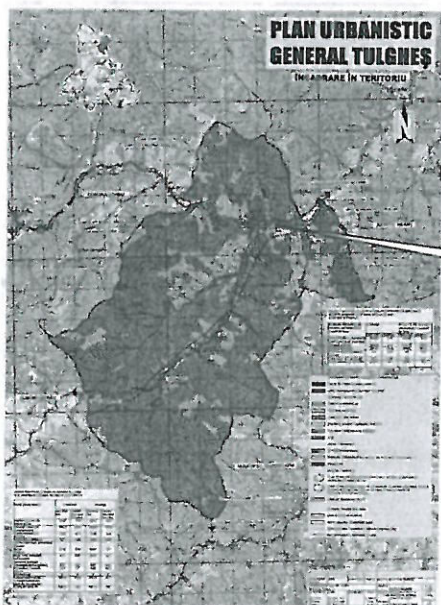
Obiective turistice:	Rezervația naturală "Pietrele Roșii" Zona protejată "Stejaris" Avenul Sicaș Biserica din lemn - 1815 - monument istoric Izvoare de apă minerală Stâna ecologică "Șeștina Barasău"
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **Sate componente:**
- **Hagota** –Cămunul Hagota aparține **comunei Tulgheș** și este situat 8km de acesta ,pe pîrful Putna.La recesămîntul din 1956,figurează drept cămun al satului Tulgheș
- **Pintic**-Satul Pintic aparține comunei Tulgheș.Localitatea a fost înființată după primul război mondial,de către locuitorii din Bicazul Ardelean.Biserica a fost construită în anii 1929-1932 din lemn de brad,pe un teren cumpărat de

pr. Șerban Coriolan. În anul 1932 s-a adus un iconostas de la o biserică din Teleac, Biczul Ardelean. În 1999 biserica a fost reparată.

- În anul școlar 1999/2000 au fost înscriși 8 elevi în ciclul primar, la secția cu predare în limba română .
- **Poiana Veche**-cătunul apare înregistrat distinct numai la recensămintele din 1956 și 1966. Azi fosta localitate est înglobată în Tulgheș.
- **Recea** –satul Recea aparține comunei Tulgheși este situat pe DJ127, în valea Putnei. Pe teritoriul satului se varsă, în Putna ,pârâurile Vaida și Strîmbeni. La recensămîntul din 1956 localitatea figurează drept cătun al comunei Tulgheș. În anul școlar 1999/2000 au fost înscriși la secția cu predare în limba română 4 elevi în ciclul primar.
- **Rezu Mare**-localitatea Rezu Mare este cătun al **comunei Tulgheș**. În anul 1912s-a ridicat biserica de lemn cu hramul *Sfinții Apostoli Petru și Pavel*
- La recensămintele din 1956 și 1966 mai apar ca localități distincte satele: Naghirez, Pârâul Asodului, Poiana Nouă, Putna Mare și Valea Frumoasă.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Tulgheș se ridică la **3.279** de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.596 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (69,62%), cu o minoritate de maghiari (28,85%). Pentru 1,22% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (67,43%), cu o minoritate de romano-catolici (29,28%). Pentru 1,22% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.



Zona studiată

6. Titularul investiției :

CIPADU SERV SRL –sat.Bistricioara –com.Ceahlău-nr.304 A-jud.Neamț

7. Beneficiarul investiției:

7

Locuitorii comunei -și locuitorii din zonă

8. Termene previzibile de realizare:

-6 luni de la emiterea autorizației de construire

9. Lucrari de oportunitate mai importante, realizate de autor :

- studii de oportunitate pentru Aqua Carpatica

-studii de oportunitate pentru Romaqua Group-eticheta-marca produsului

-Studiu oportunitate grădiniță și liceu, realizate de statul maghiar în Toplița-jud.Harghita

-studiu de oportunitate pentru persoanele cu handicap,etc

-studiu de oportunitate pentru construire liceu si sala de sport în orasul Voluntari-Ilfov

10. Informații generale privind proiectul

a. Situația actuală

10.1 În zonă a crescut foarte mult numărul de autovehicole ,exista în construcție o astfel de spălătorie în Borsec ,dar pe raza localităților Corbu,Tulgheș,Ghrințieș nu exista acest tip de spălătorie auto.

Oportunitatea investiției:

Conform Legii nr215/2001-Legea Administrației Publice Locale ,Consiliul Local poate vinde ,concesiona sau închiria terenul/clădirea al cărui regim juridic reprezintă domeniul public sau privat al localității

În urma elaborării analizei situației și analizei Swot pentru comuna Tulgheș sau identificat acele domenii în care trebuie făcute unele intervenții în privința dezvoltării durabile. Printre aceste domenii se numără de



exemplu dezvoltarea întreprinderilor locale, lansarea turismului, dezvoltarea vieții culturale, și multe altele. La oportunități se încadrează și construirea unei spălătorii auto.

11. Descrierea investiției - Analiza situației actuale, necesitatea și oportunitatea investiției

8

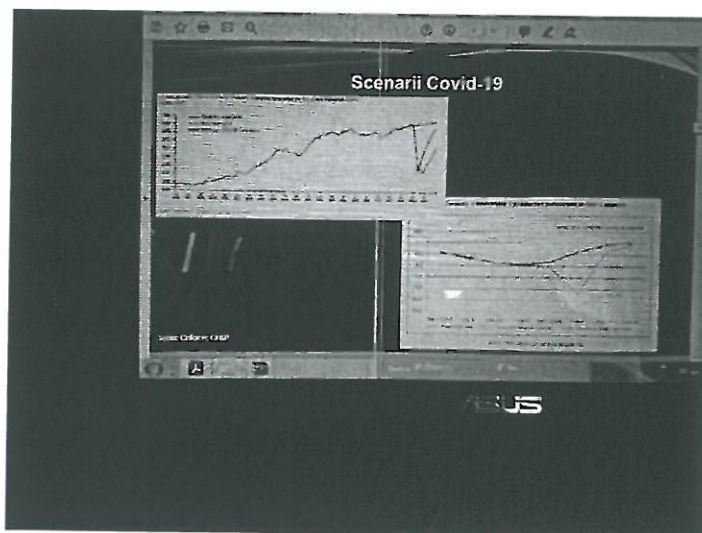
- Menținerea și înființarea unor asociații în domeniul agriculturii și silviculturii
- Lansarea unor activități în domeniul turismului, agroturismului
- Programe de calificare și recalificare pentru adulți
- Înființarea unor noi întreprinderi
- Atragerea investitorilor din afara regiunii și din străinătate
- Lansarea unei activități de marketing
- Diversificarea economiei locale
- Sincronizarea resurselor care pot fi valorificate turistic și marketingul acestora

c) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

- Motivele concesiunii: economice (incasări la bugetul local), sociale - activitate prestări servicii în comună, mediu - spațiu amenajat corespunzător

Având în vedere criza COVID-19, trebuie aplicat principiul prudenței. Sîntem acum în plină incertitudine.

Au fost create trei scenarii pentru criza Covid-19 - în L, în U și în V. Cel mai rapid scenariu de revenire este în V, iar cel mai lent, în L



[Handwritten signature]

■ Ce s-a întâmplat în această perioadă –efectele măsurilor de carantină și a restricțiilor de circulație / deschideri de afaceri,etc-au afectat diferit industriile.

■ Deci încurajarea deschiderii unei spălătorii auto este benefică,în contextul actual.

■ Ratele de creștere ale industriilor în UE-dacă facem previziuni ne vom întreba cât de relevant este trecutul.

■ Ratele de schimb leu –euro reflectă îngrijorările legate de situația epidemiologică. Inflația este principala provocare într-o abordare bazată pe venit.

■ Riscuri : -persistența crizei de sănătate prin apariția de noi tulpini ale virusului

■ apariția unor perturbări în aprovizionare

■ deteriorarea condițiilor financiare la nivelul agenților economici

■ creșterea prețului la materiile prime- inflație

■ riscuri geopolitice ca urmare a tensiunilor USA-China

■ Contractul de concesiune se va încheia în baza Hotărârii Consiliului Local . Recomand ca valoarea de închiriere să fie egală cel puțin cu valoarea concesiunii actuale de 24,17euro/lună ,dar se va armoniza cu valoarea redevenței din contractele de concesiune anterioare,situație în care aceasta a rezultat în urma licitațiilor organizate. Suma obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul comunei. Ratele de redevență pot fi obținute prin referire fie la orice acorduri existente sau anterioare ,in care activul evaluat a fost folosit printr-o licență ,fie la acordurile de licențe pe piața pentru active identice sau similare. Atunci cind se efectueaza calculul fluxului de numerar din redeventa ,mentenanta si alte cheltuieli de suport trebuie sa fie tratate in mod consecvent.

■ Au fost studiate vânzările de terenuri agricole sau fîneață tranzactionate în zona pentru un astfel de teren. S-au realizat un grafic si s-a stabilit o valoarea minima ,maxima si mediana

Contractul de concesiune se va încheia în baza Hotărârii Consiliului Local . Recomand ca valoarea de închiriere să fie egală cel puțin cu valoarea concesiunii actuale de 24,17 euro/lună ,

Suma obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul comunei.

Definiție :

REDEVENȚĂ, *redevențe*, s. f. Orice sumă ce trebuie plătită în bani sau în natură pentru folosirea sau dreptul de folosință a unor active corporale sau necorporale

În cazul în care în HCL și mai apoi în contract este prevăzută actualizarea redevenței anuale cu indicele de inflație, atunci la începutul fiecărui an redevența anului precedent va fi actualizată cu rata inflației - comunicată de Institutul Național de Statistică :

In plan economic:

Venituri la bugetul local -atit în timpul realizării construcției, dar și în perioada funcționării acesteia

In plan financiar:

-costurile mai reduse pentru persoanele din zonă, posesoare de autovehicule

. ACTIVITĂȚILE PROIECTULUI

Activitate 1,

Asigurarea / amenajarea terenului adecvat ca și suprafața, poziție comunitară, accesibilitate la servicii, utilități pentru construirea unei spălătorii.

Activitate 2

Realizarea Proiectului Tehnic

Proiectul tehnic va fi elementul principal pe baza căruia se va obține autorizația de construire și pe baza căruia se va estima costul investiției prin deviz și se va realiza executarea propriu-zisă a construcției.

Activitate 3

Obținerea **Autorizațiilor de construire (avize, acorduri și autorizații)** va fi actul absolut necesar pentru începerea lucrărilor de construcții. Autorizația de construire se va obține de la primărie, direcția de urbanism. Piesa cea mai importantă la dosar va fi proiectul tehnic, întocmit de către proiectant. Acest proiect va avea un număr de avize, menționate pe certificatul de urbanism, pe baza căruia s-a întocmit proiectul. Orice schimbare care intervine în proiectul inițial se va realiza, pe baza unor fundamentări în condiții neprevăzute pe baza unei noi autorizații. La autorizare se vor predea numărul minim de planșe cerute prin certificat, astfel încât modificările ulterioare să nu implice reînceperea procesului de autorizare.

Activitate 4 Realizarea achizițiilor

Construcția va fi realizată de către o companie specializată contractată în baza legislației în vigoare. Achizițiile vor respecta principiul egalității de șansa.

Activitate 5

Realizarea activităților succesive de construcție (organizare de șantier, construcții)

Construcțiile noi propuse se vor realiza pe structura integral de beton armat si inchideri din zidărie.

Avantaje:

-mîna de lucru calificata este disponibila local, nefiind nevoie de costuri suplimentare aferente importării de mana de lucru din alte localități.

-Activitate 6

Realizarea dotărilor specifice cu echipamente pentru spălătorie.

6. DURATA ÎNCHIRIERII

- (1) Durata închirierii se va stabili de către Consiliul Local ,inclusiv nivelul redevenței.
- (2) - poate sa fie oportună concesiunea pe 0-5 ani, în faza actuală optez pentru o perioada de 5 ani-în funcție de investițiile făcute de noul chiriaș ,însă, Consiliul Local este cel care va opta pentru o anumită perioadă.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărîrii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație ,sunt necesare 40 de zile pentru demararea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia ,sunt necesare minim 30 de zile până la încheierea contractului ,dacă se adjudecă la prima ședință,sau 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negociere direct

25.11.2021

Întocmit :

Ing. Buzea Ilie

