

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea documentației tehnico economice – faza
Studiu de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico economici,
precum și a proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice
specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului
turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din
stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul
Buzău”, ce urmează a fi propus spre finanțare prin
Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică
5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2**

Consiliul Județean Buzău,
Având în vedere:

- referatul Președintelui Consiliului Județean Buzău de inițiere a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 14763/19.08.2026;
- raportul comun al Direcției Generale Dezvoltare, Investiții și Achiziții Publice și Direcției Juridice și Administrație Publică locală înregistrat sub nr. 14764/19.08.2026;
- avizul de legalitate al Secretarului General al Județului Buzău dat pe proiectul de hotărâre;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Buzău anexate la hotărâre;
- avizul Consiliului Tehnico - Economic al Consiliului Județean Buzău pentru Studiul de fezabilitate nr. 271/18.08.2026;
- Decizia Comitetului de Monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Buzău 2021-2027 nr. 16/30.03.2026 pentru aprobarea prioritizării proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, aferent Apelului PRSE/6/6.2/1/2025;
- prevederile Anexei 2, poziția 2 din Decizia Comitetului de Monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Buzău 2021-2027 nr. 27/30.06.2026 pentru aprobarea listei de proiecte prioritizate aferente apelului PRSE/6/6.2/1/2025;
- Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Buzău nr. 54/12.03.2026 privind reluarea procedurii de selecție a partenerilor, în vederea încheierii unui Acord de parteneriat cu scopul depunerii cererii de finanțare cu titlul „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” în cadrul PRSE/6/6.2/1/2025 – Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 148/29.06.2023, modificată prin Hotărârea nr. 159/07.07.2023 pentru aprobarea fișei proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, ce urmează a fi promovat spre finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Regional Sud – Est 2021-2027;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 97/27.05.2021 pentru aprobarea Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Buzău 2021-2027 pentru un nou orizont de timp și a Planului Strategic Instituțional 2021-2022;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 107/11.05.2022 pentru aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare și Promovare a Turismului în Județul Buzău 2021-2030;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 55/2026 pentru aprobarea bugetului propriu al Județului Buzău pe anul 2026, cu rectificările ulterioare;
- prevederile Ghidului solicitantului pentru Programul Regional Sud – Est 2021-2027, Obiectiv de Politică 5 O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrarea tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, Prioritatea 6 O regiune atractivă, Obiectiv specific 5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non-urbane;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 829/2022 pentru. aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de Dezvoltare Regională, Fondul de Coeziune, Fondul Social european Plus, Fondul pentru o Tranziție Justă, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 173 alin. (1) lit. „b, d”, alin.(3) lit. „f”, alin. 5 lit. „n,, și art. 182 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico – economică – faza Studiu de Fezabilitate pentru proiectul „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, ce urmează a fi promovat spre finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Regional Sud – Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2, prevăzută în sinteză în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, după cum urmează:

a) *Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 17.949.769,51 lei, din care C+M (inclusiv TVA): 11.469.567,14 lei.*

b) *Durata de realizare a investiției – 36 luni.*

Art. 3 Se aprobă promovarea și ulterior implementarea proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, în scopul finanțării acestuia în cadrul Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2, prevăzut în sinteză în Anexa nr. 2.

Art. 4. (1) Se aprobă bugetul aferent cererii de finanțare prevăzută la art. 3 în cuantum total de 19.681.461,51 lei cu TVA, din care:

- Cheltuieli eligibile inclusiv TVA: 17.144.997,23 lei;
- Cheltuieli neeligibile inclusiv TVA: 2.130.616,28 lei;

(2) Bugetul cererii de finanțare este prevăzut în Anexa nr. 3;

(3) Se aprobă asumarea de către Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău în calitate de solicitant eligibil al cererii de finanțare, a contribuției proprii în valoare totală de 2.473.516,23 lei, din care:

- Cofinanțare de 2% din totalul cheltuielilor eligibile (inclusiv TVA) în sumă de 342.899,95 lei;
- Cheltuieli neeligibile (inclusiv TVA) în sumă de 2.130.616,28 lei;

(4) Se aprobă asumarea eventualelor cheltuieli conexe implementării proiectului, precum și asigurarea resurselor financiare necesare implementării optime a proiectului în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile, respectiv a resurselor financiare necesare asigurării costurilor de funcționare și întreținere a investiției și serviciile asociate necesare, în vederea asigurării sustenabilității financiare a acesteia, pe perioada de durabilitate a contractului de finanțare.

Art. 5. Se aprobă Acordul de parteneriat ce va fi încheiat cu partenerii eligibili selectați printr-o procedură concurențială și transparentă, în vederea depunerii cererii de finanțare a proiectului și ulterior implementării proiectului, în forma prevăzută în Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Buzău să semneze toate documentele aferente proiectului și contractul de finanțare în numele și pentru beneficiarul – Unitatea administrativ teritorială județul Buzău prin Consiliul Județean Buzău, cât și pentru parteneri.

Art. 8. Direcția Generală Dezvoltare, Investiții și Achiziții Publice și celelalte direcții din aparatul de specialitate al Consiliului Județean Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Secretarul General al Județului Buzău va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului Județul Buzău, autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate, precum și publicarea pe site-ul Consiliului Județean Buzău.

**PREȘEDINTE,
ION-MARCEL CIOLACU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI BUZĂU,
MIHAI – LAURENȚIU GAVRILĂ**

**Nr. 179
BUZĂU, 26 AUGUST 2026**

**Hotărârea a fost adoptată cu 29 voturi „pentru”, - voturi „împotriva”,
- abțineri.**

**SINTEZA DOCUMENTAȚIEI TEHNICO ECONOMICE AFERENTE PROIECTULUI
AMENAJAREA INFRASTRUCTURII TURISTICE SPECIFICE ȘI DE PROMENADĂ ÎN SCOPUL
VALORIFICĂRII POTENȚIALULUI TURISTIC AL PUNCTULUI DE INTERES "DEALUL
MURĂTOAREA" DIN STAȚIUNEA BALNEOCLIMATERICĂ SĂRATA - MONTEORU -
JUDEȚUL BUZĂU**

1. Date generale:

Obiectiv de investiții:

**AMENAJAREA INFRASTRUCTURII TURISTICE SPECIFICE ȘI DE PROMENADĂ ÎN SCOPUL
VALORIFICĂRII POTENȚIALULUI TURISTIC AL PUNCTULUI DE INTERES "DEALUL
MURĂTOAREA" DIN STAȚIUNEA BALNEOCLIMATERICĂ SĂRATA - MONTEORU - JUDEȚUL
BUZĂU**

Beneficiar:

Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Buzău

Proiectant:

BIROUL DE STUDII MODERNE SRL

Faza de proiectare:

Studiu de fezabilitate, conform hg907/2016, cu actualizări

Amplasamentul obiectivului:

nr. cad. 41772, Sărata Monteoru, com. Merei, jud. Buzău

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției

Valoarea totală a investiției este **17.949.769,51** lei cu TVA, din care C+M este de **11.469.567,14** lei cu TVA, din care:

Valoarea valoarea eligibilă a proiectului se ridică la suma de **16.387.579,50** lei cu TVA, din care C+M este **11.469.567,14** lei cu TVA;

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții se revizuiesc ca urmare a modificării și suplimentării valorii aferente serviciilor de Dirigenție de șantier, în vederea asigurării fondurilor necesare pentru achitarea **Serviciilor de Supervizare șantier** prevăzute de HG nr. 1/2018.

Conform Notei de Îndreptare nr. 11/14409/11.08.2026, s-a procedat la următoarele modificări:

- Valoarea C+M este actualizată fiind introdusă linia 2.2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții. Această linie a fost introdusă în formula de calcul a C+M.
- S-a impus actualizarea valorilor pentru liniile 5.3 Diverse și neprevăzute, cu valoarea de 737.827,19 lei cu TVA, respectiv linia 7.1 Marjă buget, cu valoarea de 699.601,02 lei cu TVA.
- În Devizul general, Macheta financiară și Planul de marketing au fost încadrate corect ca Studii, cap. 3.1

2.2. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

Suprafață lot total – carte funciară	105236 mp
Suprafață intervenție	62300 mp
Funcțiunea	Amenajare exterioară
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"C" NORMALĂ
Clasă de importanță (P 100 – 1/2013)	II
Gradul de rezistență la foc (P 118/1999)	II-V
Regimul de înălțime	P, P+1,
POT propus	Maxim 0,10%

CUT propus	Maxim 0.10
H. maxim	14 m
H. streășină	12 m
Suprafețe construite și desfășurate obiecte (Sc)/ (Sd)	
	Anexă tehnică 50mp / 50mp
	Foișor 1 40mp/ 70 mp
	Foișor 2 40mp/ 70 mp
	Belvedere montan 70mp/ 70 mp
	Umbrar 1 50 mp/ 50 mp
	Umbrar fântână 30 mp/ 30 mp
Suprafețe construite și desfășurate total (Sc)/ (Sd)	AC clădiri 280 mp AD clădiri 340 mp
Suprafețe spații pietonale / platforme/ dalaje	5500
Lungime traseu velo - pumptrack	375 ml profil variabil
Spații verzi	51800 mp
Din care amenajate	25000 mp
Supraf. alei pietonale /velo propuse	3500 mp (aprox 1400ml)
- Alei principală	1100 mp – 450ml
- Alei secundare	2400 mp (aprox 1300ml)
Supraf. circulații velo propuse pe alea principală	1100 mp (aprox 400ml)
Suprafețe spații pietonale / platforme/ dalaje	5500

- I. Transformare drum de exploatare existent în alei velo -pietonale, ocazional rutiere ;
- II. Izvor captare apa minerala, fântână apă minerală și iaz ornamental apă minerală (sărată), pe platforma adiacentă drumului comunal (strada Mina de Petrol);
- III. Amenajare peisagistică cu caracter peisajer care implică curățarea vegetației arbustive invazive in dreptul zonelor amenajate, plantare flori si vegetație joasă perenă și plantări arbori și arbuști;
- IV. Amenajare platforma principală – activități loisir, loc de joacă copii, platformă și pasarelă belvedere și traseu velo (pump-track) și gradene înierbate;
- V. Trei observatoare belvedere peisaj, faună și floră, un turn totem și un umbrar;
- VI. Amenajare trasee pietonale pe teren;
- VII. Mobilier urban (bănci parc, ansamblu măsuțe-băncuțe lemn, ansambluri spații relaxare, coșuri de gunoi)
- VIII. Siganalistică turistică
- IX. Iluminare funcțional ambientală teren;
- X. Branșament energie electrica, apa curentă și canalizare.

2.3. Durata de realizare a investiției

Durata de implementare a obiectivului de investiții este estimată la 36 de luni.

Durata de execuție propriu zisă este estimată la 28 de luni.

Grafic de realizare a investiției																																										
NR CRT	ETAPE IMPLEMENTARE - ANI	AN 1												AN 2												AN 3																
	ETAPE IMPLEMENTARE - LUNI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36					
1	Proiectare și inginerie	4 luni																																								
2	Achiziții					4 luni																																				
3	Lucrari organizare șantier									2 luni																																
4	Lucrări infrastructură și suprastrucură											2luni		8 luni																												
5	Lucrari arhitectură													12 luni									6 luni																			
6	Instalații																				6 luni					6 luni																
7	Montaj echipamente																										8 luni															
8	Lucrări exterioare													12 luni									10 luni																			
9	Recepție lucrări																																						2 luni			

2.4. Justificarea a prețurilor unitare utilizate la întocmirea devizului general / pe obiect

Pentru întocmirea devizelor, 4.1. construcții și instalații, 1.3. amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială și 2. asigurarea utilitatilor necesare obiectivului s-a folosit baza de date a programului Deviz 365 / WinDoc, pe baza listelor de cantități estimate de către proiectanți, pe specialități, la faza SF, parțial cu actualizări de prețuri din piața relevantă, de la producători / furnizori, iar pentru 4.2 și 4.3 echipamente ce necesită montaj, s-au anexat liste cu echipamentele/dotările necesare investiției, cu oferte și/sau printscreen-uri / link-uri de la furnizori / producători de specialitate.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției

În prezent, stațiunea Sărata Monteoru înregistrează un număr de peste 21.000 vizitatori anual (conform datelor INS), însă arealul de 10,52 ha pe care se intenționează realizarea investiției, pe Dealul Muratoarea, este vizitat doar sporadic de turiști care apreciază priveliștea panoramică oferită de locație, neexistând înregistrări oficiale ale acestor vizite.

La nivelul punctului de interes "Dealul Muratoarea" nu există o infrastructură de turism specifică și nici posibilitatea practicării activităților sportive, de promenadă și de petrecere a timpului liber, activități care asigură creșterea numărului de vizitatori în stațiunea balneoclimaterică Sărata - Monteoru.

Suprafața de teren aferentă investiției este neconstruită, aceasta fiind introdusă în intravilan, prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2013.

Necesitatea introducerii în intravilan a acestei zone a fost susținută, pe de o parte, de extinderea zonei construite a stațiunii Sărata Monteoru spre nord, către Mina de petrol, și, pe de altă parte, de oportunitatea dezvoltării unei noi zone turistice, care să funcționeze în complementaritate cu toate celelalte obiective existente (Mina de petrol, parcul dendrologic, zonele de cazare din vecinătate - hoteluri și pensiuni).

La nivelul stațiunii Sărata Monteoru există posibilități limitate de practicare a activităților sportive, de promenadă și de petrecere a timpului liber, fapt ce nu asigură valorificarea potențialului existent al zonei.

În schimb, în stațiune există posibilități de cazare și de servire a mesei, asigurate de structuri HORECA.

Zona are un potențial balnear foarte mare, generat în mod special de resursele subterane existente, respectiv apele sărate, fapt atestat și de denumirea dealului pe care se află: Dealul Murătoarea.

Totodată, fiind la limita intravilanului, zona studiată prezintă avantajul profilării pe un cadru natural valoros, cu suprafețe mari împădurite, dispuse pe dealuri care sunt percepute în amfiteatru.

Anumite zone cu declivitate mai mare din vestul terenului conferă avantajul unor amenajări peisagistice deosebite și a unor puncte de belvedere spectaculoase.

Amplasamentul studiat este localizat în Comuna Merei, în nord-vestul Stațiunii Sărata Monteoru, are acces direct din strada Mina de Petrol a stațiunii Sărata Monteoru, și se afla amplasat la limita intravilanului, fiind în proximitatea zonei turistice a stațiunii, unde sunt concentrate atât obiective balneoclimaterice, cât și zone de cazare.

La nivel local, terenul se afla în proximitatea unor repere importante la nivel local, precum Mina de petrol.

Terenul analizat se afla la o distanță de aproximativ 250 m în proiecție orizontală față de Mina de Petrol, monument înregistrat în Lista Monumentelor Istorice aprobată cu Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015.

Mina de petrol are codul LMI BZ-II-m-B-02476 și este unică în Europa întrucât este singura aflată în exploatare din lume, unde extracția țițeiului se face prin galerii și puțuri adânci de peste 300 de metri.

4. Conținutul documentației/concordanța dintre elementele documentației tehnicoeconomice supuse analizei și cele solicitate prin caietul de sarcini.

Studii de teren

1. Studiu geotehnic
2. Studiu topografic, înscris la ANCPI
3. Studiu istoric
4. Studiu dendrologic
5. Studiu hidrogeologic
6. Raport privind imunizarea infrastructurii la schimbări climatice și Anexă DNSH

Proiecte, faza SF

1. Proiect arhitectură și sistematizare
2. Proiect rezistență
3. Proiect infrastructură
4. Proiect peisagistică
5. Proiecte instalații
6. Proiecte curenți slabi faza SF

4.1. Descrierea investiției:

— *prezentarea investiției*

Scenariul 1 – Minimal - varianta amenajare terasă acces și terasă principală, suprafață de intervenție 62300mp;

Se propune amenajarea terenului în proporție de 60% - de la cota de acces (+190) până la cota +247. Acesta se concentrează pe platformele principale existente pe teren, evitând zona mai abruptă a acestuia. Partea abruptă, va fi conservată pentru amenajări ulterioare, prin alte proiecte.

Acest scenariu corespunde cerințelor beneficiarului cât și a ghidului.

Zona de intervenție propusă prin proiect, în suprafață de 62300 mp, va fi zonificată în felul următor:

Intrarea pe teren se face direct în platforma nr.1 (fostă sonda 1) – cu elevație între cotele 190m față de NMN respectiv 198m.

Din această platformă se continuă o alee principală (pistă velo și acces pietonal, ocazional rutier – acces de urgență), până la cota 225m față de NMN.

Capătul aleii principale corespunde latura de sud a platformei nr. 2 (fostă sonda 2).

Platforma numărul 2 este cuprinsă, la vest de un zid de sprijin existent din beton armat și la est de un zid de sprijin din gabioane, ambele executate circa 1990-2000. La est de platforma 2, în aval zidului de sprijin din gabioane se află pajiștea principală, cota 219m.

Din aleea principală, se mai ramifică următoarele trasee:

Între cotele 219 și 230, pe latura dreaptă urcării există o potecă de legătură cu o poienița nr. 1 și trasee forestiere existente cât și un alee spre platforma nr. 3 sondă nr. 3 (cota +236m).

Tot între aceste cote, pe latura stângă urcării este desfășurată o poiană amplă – poiană principală, între cotele 219 și 225m.

De la cota 235, pe latura dreaptă urcării, se ramifică un o potecă spre platforma superioară, cota 245 m și platforma nr. 4 a fostei sonde nr.4 de la cota 248 m.

Mai sus de platforma superioară, spre sud și est se desfășoară spre cota 272 alee existentă de exploatare, în buclă, ce face legătura cu platforma fostei sonde nr. 5.

Ca atare, vom avea următoarele zone principale:

- platformă nr.1 existentă,
- poiană principală activități, cota +219
- pajiște principală, cota +216
- platformă nr. 2, cota +227 m
- platformă, nr. 3, cota 238 m
- platformă, nr. 4, cota 248
- platformă superioară cota + 245
- alee principală teren și trasee velo

Amenajarea propusă constă în următoarele:

Sistemizarea terenului, pe o suprafață de 62300 mp cuprinde:

- Amenajare alee principală (pistă velo și acces pietonal, ocazional rutier – acces de urgență), pe calea de exploatare existentă pe amplasament;
- Amenajare trasee velo pe teren (adiacente aleii principale și pe alei secundare);
- Amenajare platformă nr.1 existentă (fostă sonda 1),
 - Acces principal teren,
 - Izvor apă minerală
 - Iaz ornamental apă minerală (sărată), cota +195,
 - Amenajare zone activități în aer liber - mobilier urban divers, loc joacă pentru copii,
 - Turn totem semnalizare acces, cota +200,
 - Anexă tehnică (grup sanitar și supraveghere, cota +198
 - Panouri informații localitate ;
 - Instalații digitale informatice;

- Amenajare poiană principală activități, cota +219
 - Amenajare zone relaxare - - platforme lemn și ansamblu măsuță-băncuțe, grupate la, cât și sporadic
- Amenajare pajiște principală, cota +216
 - Traseu acrobații velo pumptrack,
 - Amenajare zone picnic - platforme lemn și ansamblu măsuță-băncuțe, grupate la cota +219, cât și sporadic pe teren
- Amenajare platformă nr. 2,, cota +227
 - Terasa belvedere peste zid de sprijin,
 - Pasarela în continuarea terasei de peste zid de sprijin, ,
 - Gradene înierbate cu gabioane, circa 200 spectatori, cota +227 - +220
 - Belvedere foișor cu aspect de sondă de petrol nr. 2, cota +238, ,
 - Banca continuă zid de sprijin existent, stejar,
 - loc de joacă pentru copii,
 - Amenajare zone activități în aer liber - mobilier urban divers,
 - Echipare binocluri panoramice, cota +227 și foișoare
 - Panouri informative;
- Amenajare platformă, nr. 3,
 - Belvedere foișor cu aspect de sondă de petrol nr. 1, cota +231,
- Amenajare platformă superioară cota + 245
 - Instalație leagăn uriaș, , suprastructură stejar,
- Amenajare platformă, nr. 4
 - Foișor cu pasarelă – denumit belvedere montană, cota +248,
- Iluminare ambientală-funcțională (bolarzi alei și iluminare arhitecturală);
- Elemente fixe signaletică turistică și informare;
- Signaletică rutieră acces rutier;
- Iluminare funcțională teren (alei și platforme);
- Sistem supraveghere;
- Branșament energie electrică;
- Branșament apă curentă și canalizare.

Suprafață lot total – carte funciară	105236 mp
Suprafață intervenție	62300 mp
Funcțiunea	amenajare exterioară
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"C" normală
Clasă de importanță (P 100 – 1/2013)	III
Suprafață construită și desfășurată	SC=300 mp SD=360 mp
Suprafață alei și platforme	8400 mp
Spații verzi	53600 mp
<i>Din care amenajate</i>	23000 mp
POT propus	8.3%
CUT propus	0,08

Anexă tehnică	SC=50mp SD=50mp
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"C" NORMALĂ
Clasă de importanță (P 100 – 1/2013)	III
Gradul de rezistență la foc (P 118/ 1999)	III
Total	SC=50 mp SD=50 mp

Construcții exterioare și amenajări turistice	
1. Foișor 1	SC=40mp SD=70 mp
2. Foișor 2	SC=40mp SD=70 mp
3. Belvedere montan	SC=80mp SD=80 mp
4. Umbrar	SC= 50 mp SD=50 mp
5. Umbrar fântână	SC=40 mp SD=40 mp
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"C" NORMALĂ
Clasă de importanță (P 100 – 1/2013)	III
Gradul de rezistență la foc (P 118/ 1999)	V
Total construcții exterioare și amenajări turistice	SC=250 mp SD=310 mp
Alei și platforme exterioare	
1. Alee principală aprox. 450ml	S =1400 mp
2. Circ. velo pe alea principală aprox. 450ml	S=1000 mp
3. Alei secundare aprox. 1100ml din care	S=2400 mp
<i>Alei pietonal/velo aprox</i>	<i>700ml</i>
<i>Pasarele pietonal/velo lemn</i>	<i>100ml</i>
4. Pasarelă zid de sprijin	S= 160 mp
5. Pasarelă înaltă	S= 140 mp
6. Platformă 1	S= 300 mp
7. Loc de joacă	S= 300 mp
8. Platformă 2	S =900 mp
9. Platformă 3	S = 200 mp
10. Platformă 4	S = 300 mp
11. Gradene înierbate	S = 500 mp
<i>Locuri</i>	<i>Maxim 200 persoane</i>
12. Amenajare traseu pumptrack	S = 800 mp
<i>Traseu pumptrack</i>	<i>400ml</i>
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"C" NORMALĂ
Clasă de importanță (P 100 – 1/2013)	III
Total alei și platforme exterioare	S =8400 mp
Amenajare vegetație	
1. Amenajare grădină platformă 1	1000 mp
2. Amenajare grădină poiană principală	2500 mp
3. Amenajare grădină platformă principală	4000 mp
4. Amenajare grădină poiană	500 mp
5. Amenajare platformă superioară	2500 mp
6. Amenajare fronturi alei platforme poienițe	8000 mp
7. Amenajare versant	4500 mp
Total amenajare vegetație	23000 mp

Arhitectură și sistematizare

Platformă nr.1 (cote 190-198 m față de NMN)

Dispusă de-a lungul drumului comunal, cu un gabarit orientativ de 130 cu 55 de metri, platforma numărul 1 a fost utilizată în trecut ca platformă pentru sonda nr. 1.

Din latura de sud a platformei se va face accesul rutier ocazional care va urca spre teren.

Astfel platforma va fi împărțită în două niveluri generale și un reper de înălțime: Nivel 1, Nivel 2 și Punct de reper.

Iaz ornamental și fântână apă minerală – sărată

Iaz artificial ornamental, în diametru de 7,5 metri, adânc de 50cm, traversat digonal de două alei din piatră, tip trepte, dispuse în cruce cu bratele orientate spre cele patru puncte cardinale; lateral celor două traversări, vor mai exista câteva insule amplasate aleatoriu, cu rol ornamental.

Cuva iazului va fi din beton armat, aditivat epoxidic antisalin.

Marginea iazului va avea forma unei gradene circulare, finisată cu piatră și flashing-uri de inox, putând fi folosită ca șezut.

Lângă iaz se va amplasa un ansamblu cișmea multifuncțională, acoperită, cu traseu separat față de la pompă, față de iaz.

Izvorul, va putea fi folosit și pentru colectarea apei minerale – saline, în recipiente personale, de către vizitatori sau localnici.

Bateria și toate elementele metalice în contact cu apa sărată vor fi executate din inox.

Consumul de apă va fi controlat.

În jurul iazului va fi amenajată o alee radială, tip labirint.

Gospodăria apă.

Pompă captare izvor apa minerala – în cămin subteran, împrejmuit, amplasat pe latura de nord est a terenului, adiacent drumului comunal, mascat de vegetația înaltă;

Căminul va fi din beton armat, model prefabricat, subteran, 2.4*2.4*h2.1m liber, cu sistem pompare, sistem control și tablou electric integrat.

Accesul se va face printr-un chepeng metalic amplasat peste cota platformei amenajate peste cămin.

Chepengul va fi de dimensiuni de 1.2x0.8 metri pentru a facilita acces cu macaraua din exterior.

Platforma căminului și spațiul adiacent vor fi împrejmuite, la distanță de 4 m de limitele căminului, pe cele patru laturi, cu gard plasă metalică, anti cățărare, h2.1m, și poartă metalică;.

Anexa tehnică

Două clădiri tip container, parter, AC= 38mp. Acoperite de o copertină metalică cu rol de umbrar și suport panouri fotovoltaice.

Ansamblul formează o clădire dreptunghiulară, orientată de la nord spre sud, cu accesuri pe latura de est.

Cota de călcare amplasată la cota 194.00 Cota finită a învelitorii terasă este 197.50m.

Datorită declivității și diferenței de teren dintre Nivelul 1 și Nivelul 2 al platformei 1, latura de vest a clădirii este mărginită de un zid de sprijin ce susține diferența de nivel variabilă între cele două cote ale platformei 1, respectiv 3.00 – 3.5 metri.

Containerul nr. 1, suprafață 30 mp, înalt de 2.7m, lat de 2.5 și lung de 12 metri conține grupuri sanitare separate pe sexe, (ambele cu grup separat pentru persoane cu dizabilități și masă de schimb bebeluși), cât și grup sanitar separat pentru personal, și vestiar, cu acces controlat.

Containerul nr. 2 suprafață 8 mp, înalt de 2.7m, lat de 2.5 și lung de 3 metri conține camera de control și spațiu supraveghere.

Ușă metalică antiefracție, panouri pereți exteriori dublate, tâmplărie metalică antiefracție, sticlă antiefracție

Cele două containere sunt înconjurate pe trei laturi de copertina umbrar. Sunt distanțate la 80 cm față de zidul de sprijin propus.

Pe copertina ce umbrește cele două containere și formează porticul umbrar, vor fi montate 14 panouri fotovoltaice.

Nivelul 2 al platformei 1, cotă generală 197 m, va fi traversat de calea ocazional rutieră, spațiu pietonal, spațiu detentă (odihnă - bănci, hidratare – cismele) și anexă tehnică cu grup sanitar, tip container 9*2.4*h2.4m; Platformă acces cu spațiu de garare microbuz transport, pergole umbră cu panouri fotovoltaice,.

Turn totem semnalizare acces, cota +200,

Reperul de înălțime constă într-un turn totem cu structură metalică și placat cu bârne late de lemn, înalt de 14 metri.

Forma generală a turnului este de trunchi de piramidă cu bază triunghiulară, torsadat pe înălțime.

În interior va fi echipat cu proiectoare led cu rol de iluminare arhitecturală difuză; Acesta va fi iluminat și din exterior, cu proiectoare.

Ansamblu documentar localitate (cultură, societate, istorie, proprietăți ape minerale, peisaj industrial, peisaj rural)

Amenajare zone activitati in aer liber - mobilier urban divers, și loc de joaca pentru copii nr.1,

- a) Ansamblu documentar localitate (cultură, societate, istorie, proprietăți ape minerale, peisaj industrial, peisaj rural, etc)

Amenajare poiană principală +219



1. zone agrement - platforme lemn mici
2. ansamblu măsuță-băncuțe, grupate la cota +219 și sporadic pe teren,
3. zona climbing, cota +225,

Amenajare platformă 2 cota +227

- a. Observator belvedere cu aspect de sondă de petrol nr. 1, cota +231,
- b. Platformă pasarelă belvedere ancorată de zidul de sprijin existent;

- c. Pasarela în continuarea terasei de peste zid de sprijin, cota +227, suprastructură stejar, tratat la autoclavă,
- d. Belvedere umbrar, cota +227 ,
- e. zonă activități sportive în grup, în aer liber
- f. Echipare loc de joacă pentru copii pe platformă principă,
- g. Banca continuă zid de sprijin beton, cota +227, stejar, tratat la autoclavă,
- h. Amenajare gradene inierbate cu gabioane, circa 200 spectatori, cota +220
 - i. 200 persoane platforma spațiu avanscena și scenă din balast și pământ stabilizat – suport scene mobile





Amenajare peluză cota +216

- i. traseu pump trak Traseu biciclete-pumptrack, cota +216



Amenajare platformă, nr. 3,



j. Observator belvedere cu aspect de sondă de petrol nr. 2, cota +238,

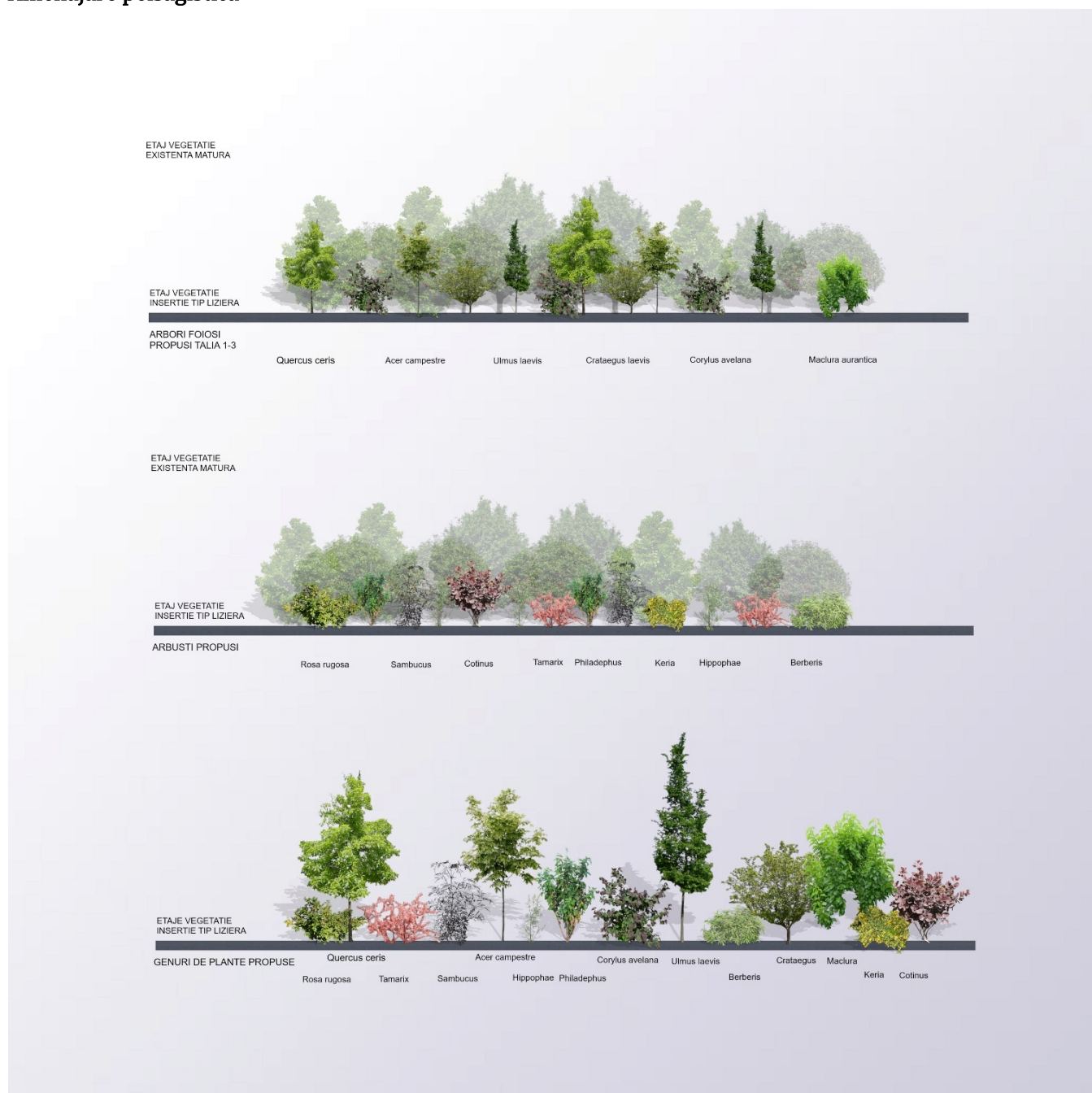
Amenajare platformă superioară cota + 245 și amenajare platformă, nr. 4



k. Instalație leagăn uriaș, cota + 245, suprastructură stejar, tratat la autoclavă,

l. Belvedere montană, cu pasarelă, cota +248,

Amenajare peisagistică



4.2.1 Certificat de urbanism și avize/acorduri:

— prezentarea tuturor avizelor și acordurilor în copii lizibile, inclusiv copii după cererile făcute pentru obținerea acestora.

1. Certificat de urbanism nr. 102/30.08.2023
2. Proces verbal de recepție OCPI nr. 2287/13.11.2025
3. Clasare notificării ANMAP nr. 568/24.11.2025
4. Aviz favorabil - CONPET S.A Ploiești 47614/13.11.2025
5. Punct de vedere - Apele Române nr. 18063/29.10.2025
6. Completare Punct de vedere - Apele Române nr. 3327/04.03.2026
7. Aviz favorabil TRANSGAZ nr. 89314/21.10.2025
8. Aviz favorabil – Ministerul Culturii nr. 1732/16.10.2025
9. Aviz favorabil – Compania de Apa Buzău nr. 53375/31.10.2025

10. *Aviz favorabil – Distribuție Energie electrică România nr. 3030260200989/20.02.2026*
11. *Studiu geotehnic, 2023, verificat Af;*
12. *Studiu topografic, 2025, înscris la ANCPI;*
13. *Studiu istoric, întocmit de către specialist MCC;*
14. *Studiu dendrologic, întocmit de către specialist peisagist, 2025;*
15. *Studiu hidrogeologic întocmit de specialist atestat și referat INHGA, 2024;*

4.2.2 Autorizație de construire/desființare

Se va obtine ulterior aprobarii prezentei documentatii faza S.F. si respectiv dupa intocmirea documentatiei D.T.A.C.

5. Surse de finanțare:

- 85% rata de cofinanțare din partea Uniunii Europene din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului prin Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR);
- 13% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului reprezintă rata de cofinanțare din bugetul de stat (BS);
- 2% din valoarea cheltuielilor eligibile reprezintă contribuția solicitantului.

Valoarea totală a investiției este **17.949.769,51** lei cu TVA, din care C+M este de **11.469.567,14** lei cu TVA, din care:

Valoarea valoarea eligibilă a proiectului se ridica la suma de **16.387.579,50** lei cu TVA, din care C+M este **11.469.567,14** lei cu TVA;

Valoarea investitiei neeligibilă, se ridica la suma de **1.562.190,01** lei cu TVA, din care C+M este **0** lei cu TVA.

6. Alte informații necesare susținerii lucrării.

RECAPITULAȚIE					
Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Val. (incl. TVA)	procent
		LEI	LEI	LEI	
1	2	3	5	6	
1	Lucrări de amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Racorduri la utilități	30,291.03	6,361.12	36,652.15	0.20
3	Studii de teren	33,000.00	6,930.00	39,930.00	0.22
4	Proceduri de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Proiectare si inginerie	530,188.68	111,339.62	641,528.30	3.57
6	Consultanță	31,200.00	6,552.00	37,752.00	0.21
7	Asistenta tehnica	1,254,960.46	263,541.70	1,518,502.16	8.46
8	Constructii, instalatii si montaj	9,261,200.12	1,944,852.03	11,206,052.15	62.43
9	Echipamente și Dotari	1,545,088.99	324,468.69	1,869,557.68	10.42
10	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Organizare de santier	206,238.96	43,310.18	249,549.14	1.39
12	Comisioane, cote si taxe	242,079.63	0.00	242,079.63	1.35
13	Cheltuieli publicitate	12,500.00	2,625.00	15,125.00	0.08
14	Cheltuieli diverse si neprevazute	609,774.54	128,052.65	737,827.19	4.11
15	marjă de buget și rezervă de implementare	1,120,011.67	235,202.45	1,355,214.12	7.55
TOTAL		14,876,534.07	3,073,235.44	17,949,769.51	100.00

DEVIZ GENERAL SIMPLIFICAT				
Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	LEI	LEI	LEI
1	2	3	5	6
	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului			
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
	TOTAL CAPITOL 2	30,291.03	6,361.12	36,652.15
	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
	TOTAL CAPITOL 3	1,849,349.14	388,363.32	2,237,712.46
	Cheltuieli pentru investita de baza			
	TOTAL CAPITOL 4	10,806,289.11	2,269,320.71	13,075,609.82
	Alte cheltuieli			
	TOTAL CAPITOL 5	1,070,593.13	173,987.83	1,244,580.96
	Cheltuieli ptr probe tehnol si teste pt predare la beneficiar			
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	marjă de buget și rezervă de implementare			
	TOTAL CAPITOL 7	1,120,011.67	235,202.45	1,355,214.12
	TOTAL GENERAL	14,876,534.07	3,073,235.44	17,949,769.51

Proiectant
BIROUL DE STUDII MODERNE SRL

Arh. Timeia BALOG
 Arh. Rareș PĂTRU

SINTEZĂ

a proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, propus în cadrul Programului Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2

I. TITLUL PROIECTULUI:

„Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” ce va fi promovat în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021-2027, Prioritate 6. O regiune atractivă, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane, Obiectiv specific 5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane (FEDR), Apel PRSE/6/6.2/1/2025.

II. OBIECTIVUL GENERAL:

Obiectivul general constă în valorificarea sustenabilă a potențialului turistic al Dealului Murătoarea, Sărata Monteoru, comuna Merei, situat într-o zonă non-urbană din Regiunea de Dezvoltare Sud-Est, prin dezvoltarea infrastructurii turistice specifice și creșterea atractivității punctului de interes „Dealul Murătoarea”, în vederea stimulării turismului, diversificării activităților recreative și consolidarea rolului stațiunii în economia locală, menite să contribuie la o dezvoltare durabilă la nivel local, județean, regional și național.

Proiectul își propune dezvoltarea durabilă a turismului, într-o manieră în care bogățiile sale de mediu, culturale și de patrimoniu să fie în egală măsură apreciate în prezent și păstrate pentru generațiile viitoare. De asemenea, prin proiect se urmărește asigurarea recunoașterii turismului ca factor cheie în cadrul economiei județului Buzău și ca generator de noi locuri de muncă, respectiv conștientizarea populației din județul Buzău cu privire la bogățiile turistice ale județului și stimularea interesului populației autohtone pentru conservarea și promovarea valorilor moștenite.

Astfel, proiectul contribuie la atingerea Obiectivului Specific 5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane.

III. OBIECTIVE SPECIFICE:

Obiectivul specific constă în dezvoltarea și punerea în valoare a stațiunii balneoclimaterice Sărata Monteoru prin dezvoltarea infrastructurii turistice și diversificarea activităților oferite turiștilor.

Prin realizarea acestei investiții se propune:

1. Dezvoltarea infrastructurii turistice specifice pe Dealul Murătoarea, prin amenajarea teraselor de acces, a traseelor pietonale și velo, a platformelor de belvedere și a zonelor de recreere, proiectul urmărește astfel crearea unei infrastructuri moderne, sigure și accesibile, care să permită practicarea activităților de promenadă, sport și agrement în stațiunea Sărata Monteoru.
2. Diversificarea activităților turistice și de petrecere a timpului liber, prin introducerea de facilități noi – trasee velo, zone de belvedere, foșoare, platforme tematice, locuri de joacă și mobilier urban
3. Creșterea atractivității stațiunii balneoclimaterice Sărata Monteoru prin valorificarea cadrului natural, a reliefului și a resurselor balneare, proiectul contribuie la transformarea Dealului Murătoarea într-un punct de interes turistic integrat, complementar obiectivelor existente (Mina de Petrol, parcul dendrologic, structurile HORECA).
4. Protejarea și valorificarea durabilă a patrimoniului natural și cultural, astfel, proiectul urmărește conservarea cadrului natural, protejarea biodiversității și integrarea responsabilă a infrastructurii în peisaj, în conformitate cu studiile de mediu, cu raportul DNSH și cu proximitatea monumentului istoric Mina de Petrol.
5. Creșterea impactului socio economic local prin dezvoltarea turismului, în sensul că investiția contribuie la generarea de noi oportunități economice, la stimularea serviciilor turistice și la creșterea numărului de vizitatori, consolidând rolul turismului ca factor de dezvoltare locală și județeană.

IV. Nevoile și problemele identificate și cum își propune proiectul să contribuie la satisfacerea nevoilor și soluționarea problemelor identificate:

În prezent, stațiunea Sărata Monteoru înregistrează un număr de peste 21.000 vizitatori anual (conform datelor INS), însă arealul de 10,52 ha pe care se intenționează realizarea investiției, pe Dealul Murătoarea, este vizitat doar sporadic de turiștii care apreciază priveliștea panoramică oferită de locație, neexistând înregistrări oficiale ale acestor vizite.

La nivelul punctului de interes "Dealul Murătoarea" nu există o infrastructura de turism specifică și nici posibilitatea practicării activităților sportive, de promenadă și de petrecere a timpului liber, activități care ar asigura creșterea numărului de vizitatori în stațiunea balneoclimaterica Sărata Monteoru.

Suprafața de teren aferentă investiției este neconstruită, aceasta fiind introdusă în intravilan, prin Planul Urbanistic General aprobat în anul 2013. Necesitatea introducerii în intravilan a acestei zone a fost susținută, pe de o parte, de extinderea zonei construite a stațiunii Sărata Monteoru spre nord, către Mina de petrol, și, pe de alta parte, de oportunitatea dezvoltării unei noi zone turistice, care să funcționeze în complementaritate cu toate celelalte obiective existente (Mina de petrol, parcul dendrologic, zonele de cazare din vecinătate - hoteluri și pensiuni).

La nivelul stațiunii Sărata Monteoru exista posibilități limitate de practicare a activităților sportive, de promenadă și de petrecere a timpului liber, fapt ce nu asigură valorificarea potențialului existent al zonei.

În schimb, în stațiune exista posibilități de cazare și de servire a mesei, asigurate de structuri HORECA.

Zona de intervenție propusă prin proiect, în suprafață de 62300 mp, va cuprinde amenajări/lucrări de tipul: Sistemizare teren; Transformare drum de exploatare existent în alei pietonale și biciclete, ocazional rutiere; Izvor captare apă minerală, fântână apă minerală și iaz ornamental apă minerală (sărată), pe platforma adiacentă drumului comunal (strada Mina de Petrol); Amenajare peisagistică cu caracter peisajer care implică curățarea vegetației arbustive invazive în dreptul zonelor amenajate, plantare flori și vegetație joasă perenă și plantări arbori și arbuști; Amenajare platforma principală – activități loisir, loc de joacă copii, platformă și pasarelă belvedere și traseu velo (pump-track) și gradene înierbate; Observatoare belvedere peisaj, faună și floră, un turn totem și un umbrar; Amenajare trasee pietonale pe teren; Mobilier urban (bănci parc, ansamblu măsuțe-băncuțe lemn, ansambluri spații relaxare, coșuri de gunoi), Signalistică turistică, Iluminare funcțional ambientală teren; Branșament energie electrică, apă curentă și canalizare.

Prin proiect se urmărește dezvoltarea durabilă a turismului, într-o manieră în care bogățiile sale de mediu, culturale și de patrimoniu să fie în egală măsură apreciate în prezent și păstrate pentru generațiile viitoare. De asemenea, prin proiect se urmărește asigurarea recunoașterii turismului ca factor cheie în cadrul economiei județului Buzău și ca generator de noi locuri de muncă, respectiv conștientizarea populației din județul Buzău cu privire la bogățiile turistice ale județului și stimularea interesului populației autohtone pentru conservarea și promovarea valorilor moștenite.

V. Oportunitatea oferită de finanțare:

Oportunitatea oferită de Programul Regional Sud-Est 2021-2027, prin prezentul apel de proiecte, vine în întâmpinarea nevoilor Județului Buzău de a realiza investiții în scopul valorificării potențialului turistic din zonele non-urbane din județ, aflate în proprietatea sa.

Asistența financiară nerambursabilă disponibilă în cadrul acestui program de finanțare reprezintă soluția optimă pentru realizarea/amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă pentru a valorifica potențialul turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău.

Proiectul se depune în parteneriat, lider fiind U.A.T Județul Buzău, alături de partenerul Asociația „Slow Food & Travel Buzău”, acesta din urmă având un rol important în activitățile complementare investiției (un festival care combină lifestyle sănătos, outdoor și tradiția balneară („trăiește mai bine, mai mult”), Competiții pe pump track, trail run / alergare pe deal, MTB, demonstrații, gastronomie sănătoasă, producători locali, muzică, sesiuni de seară („night sessions”) valorificând iluminatul extins, Circuitul Apei Sărate – Longevity Circuit - – Conținut și ghidaj prin coduri QR la fiecare stație

(exerciții simple, ritm, povestea apei sărate), Piață a producătorilor locali „sănătate și wellness” etc).

VI. REZULTATE PRECONIZATE PRIN PROIECT:

- amenajarea unei infrastructuri turistice specifice pe o suprafață de **6,23 ha** a punctului de interes „Dealul Murătoarea”;
- diversificarea ofertei turistice a stațiunii Sărata Monteoru și creșterea numărului de vizitatori prin atragerea a minimum 1.650 de vizitatori/anual;
- 1 ediție de festival cu identitate proprie „Festival Monteoru Longevity & Outdoor” care ar conduce la extinderea sezonului turistic;
- 1 circuit permanent, funcțional tot anul - „Circuitul Apei Sărate / Longevity Circuit”,
- 1 ediție pentru piața producătorilor locali „Gustul Monteorului”
- Accesibilizarea obiectivului pentru persoane cu mobilitate redusă și asigurarea utilităților necesare funcționării (apă, canalizare, energie electrică, instalații de siguranță);
- Creșterea vizibilității punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea Sărata Monteoru la nivel județean și național.

VII. GRUP ȚINTĂ:

Grupul țintă vizat prin proiect, în funcție de sfera lor de interes, cuprinde toate instituțiile publice și părțile interesate care vor fi implicate sau vor folosi / beneficia de rezultatele investiției:

- cei 6.425 locuitori ai Stațiunii Sărata Monteoru, precum și locuitorii din zonele învecinate, deserviți de infrastructura îmbunătățită;
- cei 431.831 locuitori ai Județului Buzău;
- autorități și instituții publice locale - Primăria Comunei Merei, Consiliul Județean Buzău;
- 1 ONG (ASOCIAȚIA „SLOW FOOD & TRAVEL BUZĂU”) care va beneficia de rezultatele investiției;
- minimum 21.000 de turiști înregistrați anual în structurile de primire turistică din Stațiunea Sărata Monteoru;
- minimum 2 agenți economici locali care își vor dezvolta/diversifica oferta comercială ca urmare a realizării investiției.

VIII. Principalele activități

- Pregătirea cererii de finanțare;
- Lucrări de amenajare a infrastructurii turistice specifice și de promenadă;
- Activități de supervizare de șantier;
- Activități de marketing și promovare (informare comunitară, „Circuitul Apei Sărate/ Longevity Circuit”, piața producătorilor locali, „Gustul Monteorului”, materiale promoționale și film de promovare, relații publice);
- Informare și publicitate privind proiectul;
- Audit financiar extern;
- Management de proiect.

IX. BUGETUL PROIECTULUI/PERIOADA DE IMPLEMENTARE:

Valoarea totală a proiectului, conform Buget general al investiției, este de 19.681.461,51 lei (inclusiv TVA), din care:

- Total eligibil cu TVA – Lider de parteneriat = 17.144.997,23 lei;
- Total eligibil cu TVA – Partener 1 = 405.848,00 lei;
- Total neeligibil cu TVA – Lider de parteneriat = 2.130.616,28 lei;
- Total proiect (eligibil + neeligibil) cu TVA –Lider de parteneriat = 19.275.613,51 lei;
- cheltuieli de construcții-montaj (C+M) = 9.478.981,11 fără TVA / 11.469.567,14 lei cu TVA.

Valoarea totală a proiectului reprezintă echivalentul a aproximativ 3.879.572,95 euro, din care Total eligibil cu TVA pentru Lider de parteneriat este de 3.379.589,84 EUR, calculat la cursul inforeuro din august 2025 (1 euro = 5,0731 lei), curs valabil la luna lansării ghidului solicitantului.

Perioada de implementare:

- Data limită de implementare a proiectului: 31 decembrie 2029, conform Ghidului Solicitantului.

X. CARACTERISTICILE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI:

Conform Notei de prezentare pentru susținerea de către proiectant a investiției (BIROUL DE STUDII MODERNE SRL, Arh. Rareș PĂTRU), investiția se realizează pe un teren cu suprafața totală de 62300 mp și constă în următoarele:

- Amenajare alee principală (pistă velo și acces pietonal, ocazional rutier – acces de urgență), pe calea de exploatare existentă pe amplasament;
- Amenajare trasee velo pe teren (adiacente aleii principale și pe alei secundare);
- Amenajare platformă nr.1 existentă (fostă sonda 1): Acces principal teren, Izvor apa minerala, Iaz ornamental apă minerala (sărată), cota +195, Amenajare zone activități în aer liber - mobilier urban divers, loc joaca pentru copii, Turn totem semnalizare acces, cota +200, Anexă tehnică (grup sanitar și supraveghere, cota +198, Panouri informații localitate ; Instalații digitale informatice;
- Amenajare poiană principală activități, cota +219: Amenajare zone relaxare, platforme lemn și ansamblu măsuță-băncuțe, grupate la, cât și sporadic,
- Amenajare pajiște principală, cota +216: Traseu acrobații velo pumptrack, Amenajare zone picnic - platforme lemn și ansamblu măsuță-băncuțe, grupate la cota +219, cât și sporadic pe teren
- Amenajare platformă nr. 2,. cota +227: Terasa belvedere peste zid de sprijin, Pasarela în continuarea terasei de peste zid de sprijin, Gradene înierbate cu gabioane, circa 200 spectatori, cota +227 - +220, Belvedere foișor cu aspect de sondă de petrol nr. 2, cota +238, Banca continuă zid de sprijin existent, stejar, loc de joaca pentru copii, Amenajare zone activități in aer liber - mobilier urban divers, Echipare binocluri panoramice, cota +227 și foișoare, Panouri informative;

- Amenajare platformă, nr. 3: Belvedere foișor cu aspect de sondă de petrol nr. 1, cota +231, Amenajare platformă superioară cota + 245, Instalație leagăn uriaș, , suprastructură stejar,
- Amenajare platformă, nr. 4: Foișor cu pasarelă – denumit belvedere montană, cota +248, Iluminare ambientală-funcțională (bolarzi alei și iluminare arhitecturală);
- Elemente fixe signalistică turistică și informare;
- Signalistică rutieră acces rutier;
- Iluminare funcțională teren (alei și platforme);
- Sistem supraveghere;
- Branșament energie electrică;
- Branșament apă curentă și canalizare.

XI. DURATA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI:

Durata de realizare a investiției este de 36 de luni de la data semnării contractului de finanțare, structurată astfel:

- elaborarea documentației tehnico-economice, faza Proiectului Tehnic – 8 luni;
- execuția lucrărilor – 28 de luni.

XII. SURSE DE FINANȚARE:

Valoarea totală a investiției, de 19.681.461,51 lei (cu TVA), va fi finanțată prin Programul Regional Sud-Est 2021-2027, Prioritatea 6 „O regiune atractivă”, Obiectiv Specific 5.2, Acțiunea 6.2 „Valorificarea potențialului turistic în zone non-urbane” – din fonduri europene (FEDR), cu cofinanțare de la bugetul de stat și de la bugetul local al UAT Județul Buzău.

XIII. ALTE INFORMAȚII:

Documentația tehnico-economică a fost elaborată cu respectarea principiului DNSH (Do No Significant Harm) și a cerințelor de imunizare climatică. Proiectul include măsuri de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități, soluții „Nature Based Solutions” (NBS), un plan de marketing pentru asigurarea sustenabilității post-implementare și macheta financiară aferentă.

FORMATUL CADRU AL BUGETULUI PROIECTULUI

Program: **PROGRAMUL REGIONAL SUD EST 2021-2027**

Prioritate: **6 O regiune atractivă**

Obiectiv de politică: **5 O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrarea tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale**

Fond: **FEDR**

Obiectiv specific: **5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane**

Apel de proiecte: **PRSE/6/6.2/1/2025 Valorificarea potențialului turistic în zone non - urbane**

Cod SMIS: 363824

BUGETULUI SINTETIC AL PROIECTULUI

Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău

Nr. crt.	CATEGORIE CHELTUIELI	Tip de cheltuială (directă/indirectă)	Valoare eligibilă al proiectului, incl. TVA eligibil, din care:				TVA, din care			Valoare totală neeligibilă al proiectului, incl. TVA neeligibil	Valoare totală a proiectului
			Total	Valoare eligibilă nerambursabilă din partea fondurilor (UE)	Valoarea eligibilă nerambursabilă din bugetul național	Valoare cofinanțare eligibilă beneficiar	Total	TVA eligibil	TVA neeligibil		
0	1	2	3= 4+5+6	4	5	6	7=8+9	8	9	10	11=3+10
LUCRĂRI											
1	2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	Directă	36.652,15	31.154,33	4.764,78	733,04	6.361,12	6.361,12	0,00	0,00	36.652,15
2	4.1 Construcții și instalații	Directă	10.871.410,01	9.240.698,51	1.413.283,30	217.428,20	1.886.773,64	1.886.773,64	0,00	0,00	10.871.410,01
3	4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	Directă	334.642,14	284.445,82	43.503,48	6.692,84	58.078,39	58.078,39	0,00	0,00	334.642,14
4	4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	Directă	1.869.557,68	1.589.124,03	243.042,50	37.391,15	324.468,69	324.468,69	0,00	0,00	1.869.557,68
5	5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	Directă	226.862,85	192.833,42	29.492,17	4.537,26	39.372,89	39.372,89	0,00	0,00	226.862,85
6	5.1.2 Cheltuieli conex organizării șantierului	Directă	22.686,29	19.283,35	2.949,21	453,73	3.937,29	3.937,29	0,00	0,00	22.686,29
7	5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	Directă	737.827,19	627.153,11	95.917,54	14.756,54	128.052,65	128.052,65	0,00	0,00	737.827,19
SERVICII											
8	3.1.3 Plan de marketing	Directă	0	0,00	0,00	0,00	5.670,00	0,00	5.670,00	32.670,00	32.670,00
9	3.1.3 Machetă analiză și previziune financiară	Directă	0	0,00	0,00	0,00	1.260,00	0,00	1.260,00	7.260,00	7.260,00

MARJÀ BUGET

Nr. crt.	CATEGORIE CHELTUIELI	Tip de cheltuiala (directa/indirecta)	Valoare eligibilă al proiectului, incl. TVA eligibil, din care:				TVA, din care			Valoare totală neeligibil al proiectului, incl. TVA neeligibil	Valoare totală a proiectului
			Total	Valoare eligibilă nerambursabilă din partea fondurilor (UE)	Valoarea eligibilă nerambursabilă din bugetul național	Valoare cofinanțare eligibilă beneficiar	Total	TVA eligibil	TVA neeligibil		
0	1	2	3= 4+5+6	4	5	6	7=8+9	8	9	10	11=3+10
25	7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	Directă	699.601,02	594.660,87	90.948,12	13.992,03	121.418,36	121.418,36	0,00	0,00	699.601,02
REZERVA IMPLEMENTARE											
26	7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	Directă	655.613,10	557.271,13	85.229,71	13.112,26	113.784,09	113.784,09	0,00	0,00	655.613,10
ALTE CHELTUIELI											
27	Activități de tip D	Directă	280.000,00	238.000,00	36.400,00	5.600,00	48.595,04	48.595,04	0,00	0,00	280.000,00
28	Activități de tip E	Directă	85.263,20	72.473,72	11.084,22	1.705,26	14.797,75	14.797,75	0,00	0,00	85.263,20
TOTAL			17.550.845,23	14.918.218,44	2.281.609,87	351.016,92	3.136.628,21	2.865.504,33	271.123,88	2.130.616,28	19.681.461,51
1. Pe categorii de cheltuieli											
1.1. TOTAL CHELTUIELI DIRECTE			16.715.090,70	14.207.827,09	2.172.961,79	334.301,82	3.127.451,21	2.858.952,33	268.498,88	1.547.065,01	18.262.155,71
1.2. TOTAL CHELTUIELI INDIRECTE			835.754,53	710.391,35	108.648,08	16.715,10	9.177,00	6.552,00	2.625,00	583.551,27	1.419.305,80
TOTAL CHELTUIELI care se încadrează în prev. art. 25 din Reg. (UE) 1060/2021											
2. Per partener, dacă este cazul											
2.1. TOTAL Lider de parteneriat:			17.144.997,23	14.573.247,64	2.228.849,63	342.899,96	3.073.235,42	2.802.111,54	271.123,88	2.130.616,28	19.275.613,51
2.2. TOTAL PARTENER SC SLOW FOOD%TRAVEL BUZĂU SRL			405.848,00	344.970,80	52.760,24	8.116,96	63.392,79	63.392,79	0,00	0,00	405.848,00
TOTAL PROIECT			17.550.845,23	14.918.218,44	2.281.609,87	351.016,92	3.136.628,21	2.865.504,33	271.123,88	2.130.616,28	19.681.461,51

Notă: Bugetul sintetic al proiectului se exportă din MySMIS/SMIS pe baza informațiilor detaliate privind elementele de cost / cheltuieli încărcate de solicitant în sistemul informatic

Acord de parteneriat
nr. _____/_____

pentru realizarea proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”

În conformitate cu prevederile art. 2, lit. q) din *OUG 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă*, liderul de parteneriat reprezintă un organism public sau privat care inițiază un proiect, solicită finanțare pentru acesta în scopul implementării în asociere cu alte entități și semnează contractul de finanțare.

Conform art. 45 din *Hotărârea de Guvern nr. 829 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă*, liderul unui parteneriat beneficiar al unui proiect este responsabil cu asigurarea implementării proiectului și a respectării tuturor prevederilor contractului de finanțare încheiat cu autoritatea de management. Aceste prevederi nu exonerează partenerii de obligația implementării proiectului conform prevederilor acordului de parteneriat, a respectării prevederilor contractului de finanțare încheiat de liderul parteneriatului cu autoritatea de management și nici de respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 1. Părțile

1. *denumirea completă a organizației*, cu sediul în *adresa sediului*, codul fiscal ..., având calitatea de **Lider de proiect** <se vor insera datele de indentificare ale liderului de parteneriat și conturile distincte deschise pe codurile de indentificare fiscală ale acestuia la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului>, astfel:

Contul de disponibilități (codul IBAN) pentru aplicarea mecanismului decontării **cererilor de plată**:

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului:

Contul de venituri (codul IBAN) în care se virează sumele aferente **cererilor de rambursare**:.....

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului:

Contul de venituri (codul IBAN) în care se virează sumele aferente **cererilor de prefinanțare**:.....

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului:

2. *denumirea completă a organizației*, cu sediul în *adresa sediului*, codul fiscal ..., având calitatea de **Partener** <se vor insera datele de indentificare ale partenerului și, dacă este cazul, conturile distincte deschise pe codurile de indentificare fiscală ale acestuia la unitatea teritorială a Trezoreriei Statului>, astfel:

Contul de disponibilități (codul IBAN) pentru aplicarea mecanismului decontării **cererilor de plată**:

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului:

Contul de venituri (codul IBAN) în care se virează sumele aferente **cererilor de rambursare**:.....

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului :

Contul de venituri (codul IBAN) în care se virează sumele aferente **cererilor de prefinanțare**:.....

Denumirea/adresa unității Trezoreriei Statului :

au convenit următoarele:

Art. 2. Obiectul

Obiectul acestui parteneriat este de a stabili drepturile și obligațiile părților, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea activităților aferente proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” care va fi depus în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021-2027, Prioritatea 6 „O regiune atractivă”, Obiectiv Specific OS 5.2. Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în alte zone decât cele urbane, Acțiunea 6.2 Valorificarea potențialului turistic în zone non – urbane, Apelul de proiecte PRSE/6.2/1.1/2025, precum și pe perioada de durabilitate și de valabilitate a contractului de finanțare.

- (1) Prezentul acord se constituie anexă la cererea de finanțare și, ulterior, la contractul de finanțare.

Art. 3. Roluri și responsabilități în implementarea proiectului

- (1) Rolurile și responsabilitățile sunt descrise în tabelul de mai jos și corespund prevederilor din Cererea de finanțare:

Organizația	Roluri și responsabilități
Lider de parteneriat	Liderul de parteneriat are responsabilitatea întocmirii și depunerii cererii de finanțare a proiectului; Liderul de parteneriat are rolul de a coordona și organiza întreaga activitate de depunere a cererii de finanțare a proiectului în cadrul Apelului PRSE/6.2/1; Liderul de parteneriat are responsabilitatea realizării unei informări permanente a partenerului asupra stadiului cererii de finanțare, iar în situația încheierii contractului de finanțare asupra clauzelor și conținutului acestui contract, cât și asupra progresului implementării proiectului; Liderul de parteneriat are obligația de a păstra întreaga documentație legată de depunerea cererii de finanțare, precum și de implementarea proiectului în situația semnării contractului de finanțare; În situația aprobării cererii de finanțare a proiectului și semnării contractului de finanțare, relația cu autoritatea finanțatoare se va derula prin intermediul liderului de parteneriat, care va întocmi rapoartele de progres, cererile de plată/rambursare/transfer pe baza consultării partenerului; Liderul de parteneriat are responsabilitatea de a suporta cota sa parte din cheltuielile eligibile ale proiectului, precum și cheltuielile neeligibile. Liderul de parteneriat, autoritate contractantă în sensul Legii nr. 98/2016 va derula achizițiile publice aferente activităților pentru care este responsabil în cadrul proiectului, în eventualitatea acceptării sale spre finanțare, în condițiile art. 3 din Ordinul comun MDRAP/ANAP nr. 6712/890/2017; Programul achizițiilor publice la nivelul proiectului va fi elaborat de către liderul de parteneriat prin centralizarea achizițiilor publice aferente fiecăruia dintre membrii parteneriatului, conform prevederilor art. 5 din Ordinul comun MDRAP/ANAP nr. 6712/890/2017. Liderul de parteneriat va desfășura prin proiect următoarele activități principale: A1 Pregătirea documentației pentru depunerea cererii de finanțare, <i>Buget A1: 204.490,00 lei</i> A2 Proiectarea tehnică și execuția de lucrări <i>Buget A2: 16.213.127,18 lei</i> A3 Verificare proiect tehnic <i>Buget A3: 39.226,83 lei</i> A4 Activități de Dirigenție/Supervizare de șantier și SSM <i>Buget A4: 1.440.048,50 lei</i>

A5 Informarea și publicitatea proiectului

Buget A5: 15.125,00 lei

A6 Auditul financiar extern al proiectului

Buget A6: 37.752,00 lei

A7 Managementul proiectului

Buget A7: 1.325.844,00 lei

Partener

Conform Ghidului Solicitantului, partenerul are responsabilitatea derulării **exclusiv pentru activitățile din categoriile D și E**: Activitatea D – promovarea dezvoltării economice, integrarea și inovarea socială; Activitatea E – creșterea capacității administrative (consultanță în planificare, instruire/formare, animare și conștientizare, cooperare internațională) după cum urmează:

A8 Activități de tip D,

Buget A8 280.000,00 lei

Activitatea D1 –Monteoru Longevity&Outdoor Festival;

Activitatea D2 – Circuitul Apei Longevity Circuit;

Activitatea D3 – Animarea pistei / pump track – serie de curse și programare;

Activitatea D4 – Piață a producătorilor locali „sănătate și wellnes”;

Activitatea D5 – Traseu de drumeție cu plecare și sosire pe Dealul Murătoarea;

Activitatea D6 – Promovare, materiale și PR – presa națională;

Activitatea D7 – Atragerea investitorilor și a antreprenorilor locali.

A9 Activități de tip E,

Buget A9: 85.263,20 lei

Activitatea E1 –INFODAY pentru comunitate și baza de date a persoanelor interesate;

Activitatea E2 – Program recurent de activități outdoor și formarea animatorilor locali;

Activitatea E3 – Integrarea școlilor, a tinerilor și voluntariat;

Activitatea E4 – Dezvoltarea capacității: produse de longevity, împreună cu ecosistemul local;

Activitatea E5 – Cooperare internațională - study-visit și conectare la rețele.

Partenerul are responsabilitatea derulării achizițiilor publice aferente activităților pentru care este responsabil în cadrul proiectului, cu respectarea prevederilor Ordinului comun MDRAP/ANAP nr. 6712/890/2017;

Partenerul va transmite liderului informațiile necesare întocmirii Programului achizițiilor publice, pentru achizițiile publice aferente

activităților pentru care este responsabil în cadrul proiectului;

Partenerul are dreptul de a fi informat în legătură cu orice probleme sau dificultăți care pot apărea în perioada de implementare a proiectului și care vizează activitățile pe care urmează să le desfășoare.

(2) Contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului

Partenerii vor asigura contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului așa cum este precizat în Cererea de finanțare și în prezentul acord.

Organizația	Contribuția (unde este cazul)
Lider de parteneriat	342.899,95 lei, 2% din totalul cheltuielilor eligibile 2.130.616,28 lei, 100% din totalul cheltuielilor neeligibile 2.473.516,23 lei, 12,57 % din valoarea totală a proiectului
Partener	Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului 405.848,00 lei , din care: • buget pentru activități: 365.263,20 lei; • buget pentru salarii (maximum 10%): 40.584,80 lei; cofinanțare proprie (2%): 8.116,96 lei Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în 8.116,96 lei și 0,046 %) Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în 0 lei și 0%) Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în 8116,96 lei și 0,041%)

(3) Plățile

Responsabilitățile privind derularea fluxurilor financiare se vor realiza în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul European de Dezvoltare Regională, Fondul de Coeziune, Fondul Social European Plus, Fondul pentru Tranziție Justă și ale Hotărârii de Guvern nr. 829 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă. În acest sens, se vor include în acordul de parteneriat următoarele prevederi:

- a) pentru decontarea cheltuielilor rambursabile partenerul va depune la liderul de parteneriat o cerere de prefinanțare/rambursare/plată pentru cheltuielile efectuate conform acordului de parteneriat și toate documentele justificative, inclusiv dosarul achizițiilor publice derulate de aceștia;
- b) liderul de parteneriat este responsabil cu depunerea cererilor de prefinanțare/rambursare/plată către autoritatea de management, iar autoritatea de management virează, după efectuarea verificărilor necesare, valoarea cheltuielilor nerambursabile în conturile liderului de parteneriat/partenerului care le-a efectuat, și în concordanță cu valoarea corespunzătoare activității/activităților proprii din proiect, asumate conform prevederilor art. 3, alin. (1) și (2) din acordul de parteneriat.
- c) liderul de parteneriat și partenerul își cuprind în bugetul propriu sumele pentru creditele de angajament și creditele bugetare în limita sumei necesare finanțării valorii corespunzătoare activității/activităților proprii din proiect, asumate conform prevederilor acordului de parteneriat, anexă la cererea de finanțare.

Art. 4. Perioada de valabilitate a acordului de parteneriat

Perioada de valabilitate a acordului începe la data semnării prezentului Acord și încetează la data la care Contractul de Finanțare aferent proiectului își încetează valabilitatea. Prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de finanțare conduce automat la extinderea Perioadei de valabilitate a prezentului acord.

Art. 5. Drepturile și obligațiile liderului de parteneriat

A. Drepturile liderului de parteneriat

- (1) Liderul de parteneriat are dreptul să solicite partenerului furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării rapoartelor de progres, a cererilor de prefinanțare/rambursare/plată, sau a verificării respectării normelor în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție.

B. Obligațiile liderului de parteneriat

- (1) Liderul de parteneriat va semna Cererea de finanțare și Contractul de finanțare.
- (2) Liderul de parteneriat va consulta partenerul cu regularitate, îl va informa despre progresul în implementarea proiectului și îi va furniza copii ale rapoartelor de progres și financiare.
- (3) Propunerile pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.), trebuie să fie convenite cu partenerul înaintea solicitării aprobării de către Autoritatea de management PR Sud-Est.
- (4) Liderul de parteneriat este responsabil cu transmiterea către autoritatea de management a cererilor de prefinanțare/rambursare/plată, împreună cu documentele justificative, rapoartele de progres etc., conform prevederilor contractuale și procedurale.
- (5) Liderul de parteneriat are obligația îndosarierii și păstrării tuturor documentelor proiectului în original precum și copii ale documentelor partenerului, inclusiv documentele contabile, privind activitățile și cheltuielile eligibile în vederea asigurării unei piste de audit adecvate, în conformitate cu legislația comunitară și națională. Toate documentele vor fi păstrate până la închiderea oficială a Programului sau până la expirarea perioadei de durabilitate a proiectului, oricare intervine ultima.
- (6) În cazul în care autoritățile cu competențe în gestionarea fondurilor europene constată neîndeplinirea sau îndeplinirea parțială a indicatorilor de rezultat/obiectivelor proiectului, în conformitate cu prevederile art. 6 din OUG nr. 66/2011, în funcție de gradul de realizare a indicatorilor /obiectivelor aferenți activităților proprii, liderul de parteneriat și partenerul răspund proporțional sau în solidar pentru reducerile aplicate din sumele solicitate la rambursare/plată.
- (7) În cazul unui prejudiciu, liderul de parteneriat răspunde solidar cu partenerul din vina căruia a fost cauzat prejudiciul.
- (8) În cazul rezilierii/revocării contractului/ordinului de finanțare, liderul de parteneriat și partenerul răspund în solidar pentru restituirea sumelor acordate pentru proiect.
- (9) Liderul de parteneriat este responsabil pentru neregulile identificate în cadrul proiectului aferente cheltuielilor proprii conform notificărilor și titlurilor de creanță emise pe numele său de către Autoritatea de management.

Liderul de parteneriat este responsabil cu asigurarea implementării proiectului și a respectării tuturor prevederilor contractului încheiat cu autoritatea de management, precum și cu respectarea prevederilor normelor metodologice aferente OUG 133/2021. Această prevedere nu exonerează partenerii de obligația implementării proiectului conform prevederilor prezentului acord, a respectării prevederilor contractului de finanțare și a legislației aplicabile.

Art. 6. Drepturile și obligațiile partenerului

A. Drepturile Partenerului

- (1) Cheltuielile angajate de Partener sunt eligibile în același fel ca și cheltuielile angajate de către liderul de parteneriat corespunzător activității/activităților proprii din proiect. Partenerul are dreptul, prin transfer de către AM, la fondurile obținute din procesul de rambursare/plată pentru cheltuielile angajate de către acesta, care au fost certificate ca eligibile.
- (2) Partenerul are dreptul de a fi consultat cu regularitate de către liderul de parteneriat, să fie informat despre progresul în implementarea proiectului și să i se furnizeze, de către liderul de parteneriat copii ale rapoartelor de progres și financiare.
- (3) Partenerul are dreptul să fie consultat, de către liderul de parteneriat, în privința propunerilor pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.), înainte de solicitării aprobării de către AM PR Sud-Est.

B. Obligațiile Partenerului

- (4) Partenerul are obligația de a respecta prevederile legislației naționale și comunitare în vigoare în domeniul achizițiilor publice, ajutorului de stat, egalității de șanse, dezvoltării durabile, informării și publicității în implementarea activităților proprii.
- (5) Partenerul are obligația să pună la dispoziția liderului de parteneriat documentațiile de atribuire elaborate în cadrul procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică, spre verificare.
- (6) Partenerul are obligația să transmită copii conforme cu originalul după documentațiile complete de atribuire elaborate în cadrul procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică, în scopul elaborării cererilor de rambursare.
- (7) Partenerul are obligația să transmită copii conforme cu originalul după documentele justificative, în scopul elaborării cererilor de rambursare/plată.
- (8) Partenerul are obligația să pună la dispoziția AM PR Sud-Est, sau oricărui alt organism național sau european, abilitat de lege, documentele și/sau informațiile necesare pentru verificarea modului de utilizare a finanțării nerambursabile, la cerere și în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare, și să asigure condițiile pentru efectuarea verificărilor la fața locului.
- (9) În vederea efectuării verificărilor prevăzute la alin. anterior, Partenerul are obligația să acorde dreptul de acces la locurile și spațiile unde se implementează Proiectul, inclusiv acces la sistemele informatice care au legătură directă cu proiectul, și să pună la dispoziție documentele solicitate privind gestiunea tehnică și financiară a Proiectului, atât pe suport hârtie, cât și în format electronic. Documentele trebuie să fie ușor accesibile și arhivate astfel încât, să permită verificarea lor.
- (10) Partenerul are obligația să furnizeze liderului de parteneriat orice informații sau documente privind implementarea proiectului, în scopul elaborării rapoartelor de progres.
- (11) În cazul în care autoritățile cu competențe în gestionarea fondurilor europene constată neîndeplinirea sau îndeplinirea parțială a indicatorilor /obiectivelor proiectului, în conformitate cu prevederile art. 6 din OUG nr. 66/2011, în funcție de gradul de realizare a indicatorilor /obiectivelor aferenți activităților proprii, partenerul răspunde proporțional sau în solidar pentru reducerile aplicate din sumele solicitate la rambursare/plată.
- (12) Partenerul are obligația de a restitui AM PR Sud-Est, orice sumă ce constituie plată nedatorată/sume necuvenite plătite în cadrul prezentului contract de finanțare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii notificării.
- (13) Partenerul are obligația să țină o evidență contabilă distinctă a Proiectului, utilizând conturi analitice dedicate pentru reflectarea tuturor operațiunilor referitoare la implementarea Proiectului, în conformitate cu dispozițiile legale.
- (14) Partenerul are obligația să pună la dispoziția auditorului financiar independent și autorizat în condițiile legii toate documentele și/sau informațiile solicitate și să asigure toate condițiile pentru verificarea cheltuielilor de către acesta.
- (15) Să păstreze toate documentele originale, inclusiv documentele contabile, privind activitățile și cheltuielile eligibile în vederea asigurării unei piste de audit adecvate, în conformitate cu regulamentele comunitare și naționale. Toate documentele vor fi păstrate cel puțin 5 (cinci) ani după expirarea perioadei de valabilitate a contractului de finanțare.
- (16) În cazul unui prejudiciu, partenerul din vina căruia a fost cauzat prejudiciul răspunde solidar cu liderul de proiect.
- (17) Pentru neregulile identificate în cadrul proiectului, notificările și titlurile de creanță se emit pe numele liderului de parteneriat/partenerului care a efectuat cheltuielile afectate de nereguli, conform legislației în vigoare.
- (18) Partenerul pe numele căruia a fost emis titlul de creanță are obligația restituirii sumelor cuprinse în acestea și asigurarea din resurse proprii a contravalorii acestora.
- (19) În cazul rezilierii/revocării contractului/ordinului de finanțare, liderul de parteneriat și partenerul răspund în solidar pentru restituirea sumelor acordate pentru proiect.
- (20) Partenerul este ținut de respectarea de către liderul de parteneriat a termenului de restituire menționat în decizia de reziliere a sumelor solicitate de AM PR Sud-Est.

Art. 7. Achiziții publice

Achizițiile în cadrul proiectului vor fi făcute de membrii parteneriatului, cu respectarea legislației în vigoare, a condițiilor din contractul de finanțare și a instrucțiunilor emise de AM PR Sud-Est și/sau alte organisme abilitate.

Art. 8. Proprietatea

- (1) Părțile au obligația să mențină proprietatea imobilului construit/modernizat/reabilitat/extins, a bunurilor achiziționate/modernizate, dacă este cazul, precum și natura activității pentru care s-a acordat finanțare, pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la data efectuării plății finale și să asigure exploatarea și întreținerea în această perioadă.
- (2) Înainte de finalizarea implementării proiectului, părțile/partenerii vor conveni asupra modului de exploatare și de întreținere a infrastructurii, a bunurilor achiziționate/modernizate etc, dacă este cazul, ce au făcut obiectul proiectului. Copii ale titlurilor de transfer vor fi atașate raportului final.
- (3) Părțile au obligația de a asigura funcționarea tuturor bunurilor, echipamentelor, dacă este cazul, ce au făcut obiectul finanțărilor nerambursabile, la locul de desfășurare a proiectului și exclusiv în scopul pentru care au fost realizate/achiziționate.
- (4) Părțile au obligația să folosească conform scopului destinat și să nu vândă sau să înstrăineze, sub orice formă infrastructura/obiectele/bunurile, fie ele mobile sau imobile finanțate prin PR Sud-Est 2021-2027, pe o perioadă de 5 ani de la de la efectuarea plății finale. De asemenea, părțile au obligația respectării prevederilor contractului de finanțare cu privire la ipotecarea bunurilor în scopul realizării proiectului.

Art. 9. Confidențialitate

- (1) Părțile semnatare ale prezentului acord convin să păstreze în strictă confidențialitate informațiile primite în cadrul și pe parcursul implementării proiectului și sunt de acord să prevină orice utilizare sau divulgare neautorizată a unor astfel de informații. Părțile înțeleg să utilizeze informațiile confidențiale doar în scopul de a-și îndeplini obligațiile din prezentul Acord de Parteneriat.

Art. 10 Legea aplicabilă

- (1) Prezentului Acord i se va aplica și va fi interpretat în conformitate cu legea română.
- (2) Pe durata prezentului Acord, părțile vor avea dreptul să convină în scris asupra modificării anumitor clauze, prin act adițional. Orice modificare a prezentului acord va fi valabilă numai atunci când este convenită de toate părțile.

Art. 11 Dispoziții finale

- (1) Toate posibilele dispute rezultate din prezentul acord sau în legătură cu el, pe care părțile nu le pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele competente.

Întocmit în 3 (trei) exemplare originale, în limba română, câte unul pentru fiecare parte și un original pentru cererea de finanțare.

Semnături

Lider de parteneriat	<i>Numele, prenumele și funcția reprezentantului legal al organizației/instituției</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data și locul semnării</i>
Partener	<i>Numele, prenumele și funcția reprezentantului legal al organizației/instituției</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data și locul semnării</i>

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico economice – faza Studiu de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico economici, precum și a proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, ce urmează a fi propus spre finanțare prin Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2

Stațiunea Sărata Monteoru este cunoscută pentru apele tămăduitoare ale izvoarelor sărate, zona fiind intens vizitată de cei care sunt dornici de aer curat, mișcare în natură, aventură și agrement. Dispunând de ape cu proprietăți curative, aceasta a devenit stațiune balneoclimatică conform Hotărârii de Guvern nr. 1072/2013 și Hotărârii nr. 926/2016, ca areal care dispune de factori naturali de cură. Turismul de relaxare, wellness și sănătate prezintă un potențial important de dezvoltare pentru stațiunea balneară Sărata Monteoru, care dispune de ape cu proprietăți curative insuficient valorificate. În prezent stațiunea balneoclimaterică de interes local Sărata Monteoru necesită o serie de investiții atât în infrastructura de bază, cât și la nivelul capacităților de cazare din zonă.

Punctul de interes „Dealul Murătoare” este vizitat doar sporadic de turiști, neavând o infrastructură de turism specifică și nici posibilitatea practicării activităților sportive, de promenadă și de petrecere a timpului liber.

Terenul pe care urmează a fi realizată investiția în cadrul proiectului propus spre finanțare în suprafață de 10,52 ha, situat în intravilanul comunei Merei este în domeniul privat al Județului Buzău, pe o zonă cu un potențial balnear foarte mare generat în mod special de resursele subterane existente, respectiv apele sărate, fapt atestat și de denumirea dealului pe care se află: Dealul Murătoarea. Totodată zona Dealului Murătoarea prezintă avantajul de a fi situată pe un cadru natural valoros, cu suprafețe mari împădurite, dispuse pe dealuri care sunt percepute în amfiteatru, la o distanță mică față de mina de petrol, monument istoric unic în Europa, întrucât este singura aflată în exploatare din lume, unde extracția țițeiului se face prin galerii și puțuri adânci de peste 300 de metri.

Prin promovarea proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes „Dealul Murătoarea” din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” se dorește amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă care va cuprinde: : amenajare peisagistică teren, observatoare turistice, pasarelă pietonală, mobilier urban ușor (șezlonguri, pergole, foișoare, bănci), locuri de joacă, zonă de fitness în aer liber, piste de biciclete, alei pietonale, grupuri sanitare pe structură ușoară, supravegere video, realizarea unui foraj de apă sărată și amenajarea unui iaz ornamental cu apă minerală (sărată). Proiectul se intenționează a fi propus spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de Politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2.

Potrivit prevederilor Ghidului Solicitantului pentru apelul de proiecte PRSE/6/6.2/1/2025, punctul 7.4 - 11 printre documentele obligatorii care se vor depune alături de cererea de finanțare a proiectului la Autoritatea de Management se regăsesc Hotărârea de aprobare a documentației tehnico economice (faza SF/DALI sau PT) și a indicatorilor tehnico economici ai proiectului.

Prin proiectul de hotărâre propus sunt adoptate o serie de măsuri ce constituie condiții obligatorii pentru acceptarea spre finanțare a proiectului, condiții care sunt prevăzute de Ghidul solicitantului în etapa de depunere a cererii de finanțare, condiții specifice de accesare a fondurilor nerambursabile în cadrul Apelului de proiecte PRSE/6/6.2/1/2025.

Aceste măsuri se referă la aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico economici, aprobarea promovării proiectului și a bugetului său, asumarea de către Consiliul Județean Buzău a contribuției proprii la bugetul proiectului, precum și desemnarea împuternicitului Consiliului Județean Buzău pentru a semna toate actele necesare și cererea de finanțare.

De aceea propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma inițiatorului.

PREȘEDINTE,

ION-MARCEL CIOLACU

CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE, INVESTIȚII
ȘI ACHIZIȚII PUBLICE
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ LOCALĂ
Nr. 14764/19.08.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico economice – faza Studiu de Fezabilitate, a indicatorilor tehnico economici, precum și a proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău”, ce urmează a fi propus spre finanțare prin Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2

Prin Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 148/29.06.2023, modificată prin Hotărârea nr. 159/2023 a fost aprobată fișa proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” ce urmează a fi promovat spre finanțare în cadrul Programului Regional Sud-Est 2021-2027. În prezent Dealul Murătoarea nu are amenajată o infrastructură de turism specifică și este vizitat doar sporadic de turiștii care apreciază priveliștea panoramică oferită de locație, neexistând înregistrări oficiale ale acestor vizite. Zona unde este situat punctul de interes „Dealul Murătoarea,, are un potențial balnear foarte mare, generat de apele subterane sărate existente, fiind amplasată totodată pe un cadru natural valoros, cu suprafețe mari împădurite, dispuse pe dealuri care sunt percepute în amfiteatru.

Proiectul ce urmează a fi propus spre finanțare în cadrul apelului de proiecte PRSE 6/6.2/1/2025 contribuie în mod direct la atingerea obiectivului strategic 1.1. Dezvoltarea turismului din cadrul Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Buzău pentru perioada 2021-2027. De asemenea proiectul se încadrează în Direcția de Acțiune D2.1. Valorificarea resurselor turistice naturale ale județului Buzău prin dezvoltarea sustenabilă a turismului în natură, din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare și Promovare a turismului în județul Buzău 2021-2030.

Prin promovarea proiectului „Amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă în scopul valorificării potențialului turistic al punctului de interes "Dealul Murătoarea" din stațiunea balneoclimaterică Sărata Monteoru - Județul Buzău” se dorește amenajarea infrastructurii turistice specifice și de promenadă care va cuprinde: : amenajare peisagistică teren, observatoare turistice, pasarelă pietonală, mobilier urban ușor (șezlonguri, pergole, foișoare, bănci), locuri de joacă, zonă de fitness în aer liber, piste de biciclete, alei pietonale, grupuri sanitare pe structură ușoară, supraveghere video, realizarea unui foraj de apă sărată și amenajarea unui iaz ornamental cu apă minerală (sărată).

În vederea realizării intervențiilor prognozate prin proiectul de investiții se intenționează promovarea unei cereri de finanțare în cadrul Programului Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de Politică 5, Prioritatea 6, Obiectiv specific 5.2, Acțiunea 6.2., având ca dată limită pentru închiderea apelului de proiecte 30.10.2026.

Potrivit prevederilor Ghidului solicitantului pentru Apelul de Proiecte PRSE6/6.2/1/2025 este necesară îndeplinirea unor condiții obligatorii în etapa depunerii cererii de finanțare, pentru ca proiectul să fie admis la finanțare. În acest sens, pentru îndeplinirea acestor condiții, prin prezentul proiect de hotărâre se va aproba documentația tehnico economică (faza Studiu de Fezabilitate) și indicatorii tehnico economici ai proiectului, bugetul proiectului, asumarea unor cheltuieli de către beneficiarul Unitatea Administrativ - Teritorială Județul Buzău, precum și împuternicirea Președintelui Consiliului Județean Buzău să semneze toate documentele aferente proiectului.

Totodată prin promovarea proiectului de hotărâre se aprobă și perfectarea de către Unitatea Administrativ Teritorială Județul Buzău a unui acord de colaborare cu ASOCIAȚIA „SLOW FOOD&TRAVEL” BUZĂU pentru desfășurarea unor activități specifice în perioada postimplementare, în situația selectării proiectului de investiții spre finanțare. Asociația a fost selectată drept partener în vederea depunerii cererii de finanțare a proiectului, printr-o procedură transparentă și competitivă, cu un punctaj total de 70 de puncte, în condițiile Ghidului solicitantului.

**DIRECTOR GENERAL,
MIHAI DANIEL PAVEL**

**DIRECTOR EXECUTIV,
MIRELA OPREA**