



## HOTĂRÂREA nr. 255 din 14.12.2022

**privind aprobarea actualizării analizei cost beneficiu și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște"**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință extraordinară în data de 14 decembrie 2022;**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung nr. 38858 din 09.12.2022 prin care se supune spre aprobare aprobarea actualizării analizei cost beneficiu și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște";
- Raportul de specialitate comun al Direcției Economice și Fiscale și Serviciului de Dezvoltare Urbană nr. 38861 din 09.12.2022 prin care se propune aprobarea actualizării analizei cost beneficiu și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște";
- Prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 64 / 2022 privind ajustarea prețurilor și a valorii devizelor generale în cadrul proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 127 din 28.10.2020 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții: „ DALI –Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung” – Școala Grădiște;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 39 din 25.03.2022 cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 127 / 28.10.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții: "DALI – Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung" – Școala Grădiște;
- Contractul de finanțare nr. 7908 din 31.08.2022 încheiat pentru finanțarea obiectivului "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște";
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și alin. (4) lit. d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale Consiliului Local;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



## Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** – (1) Se aprobă actualizarea Analizei cost – beneficiu pentru obiectivul de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurimii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște" rezultată în urma aplicării prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 64 / 2022, analiză prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se aprobă ajustarea prețurilor în cadrul devizului general pentru obiectivul de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurimii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște" rezultate în urma aplicării prevederilor OUG 64 / 2022, conform devizului prevăzut în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** – Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiție "Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurimii acestora în municipiul Câmpulung – Școala Grădiște", indicatori actualizați prevăzuți în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** – Hotărârea Consiliului Local nr. 127 / 2020 se actualizează conform prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5.** – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului Câmpulung prin aparatul de specialitate.

**Art. 6.** – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Agricol și Serviciului de Dezvoltare Urbană.

**Municipiul Câmpulung, 14.12.2022**

Președinte de ședință,  
Andreea IONESCU

**Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**

Contrasemnează pentru legalitate,

**Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 255 din 14.12.2022

## DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

DENUMIRE PROIECT: **REABILITARE ȘI MODERNIZARE  
CLĂDIRE ȘCOLARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

ORAS CAMPULUNG, SOS.NATIONALA, nr.175, JUDEȚULARGEȘ

FAZA: **D.A.L.I.**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL CÂMPULUNG**



PROIECTANT GENERAL: **S.C. SILVORA TERA S.R.L.**

GRAPHISOFT  
**ARCHICAD**

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)



## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea obiectivului de investitie:

Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru investitia,

### REABILITARE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRE ȘCOLARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Amplasamentul obiectivului si adresa:

ORAS CAMPULUNG, SOS.NATIONALA, nr.175, JUDEȚUL ARGHEȘ

Faza de proiectare: D.A.L.I.

*PROIECTANT GENERAL:*

*S.C. SILVORA TERA S.R.L.*



*ȘEF PROIECT:*

*arh. Alexandra BALOSIN*

*ARHITECTURĂ:*

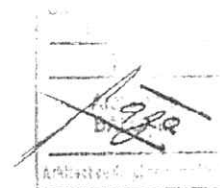
*arh. Iulian DOBRE*

*INSTALAȚII:*

*ing. Alexandru BREBENEL*

*REZISTENTA:*

*ing. Iosif Cojocaru*



Beneficiarul lucrării: **MUNICIPIUL CÂMPULUNG**

Data: septembrie - 2020

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**

CONFORM CU  
INALUL



## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:  S.C. SILVORA TERA S.R.L.

ȘEF PROIECT:

arh. Alexandra BALOȘIN

ARHITECTURĂ:

arh. Iulian DOBROȘ

INSTALAȚII:

ing. Alexandru IONESCU

REZISTENȚA:

ing. Iosif Cojocaru



**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**



Septembrie 2020

### IMPORTANT:

Drepturile de autor aparțin în exclusivitate societății.

Copierea sau comercializarea prezentului proiect sau a unei parti din aceasta, fara acordul autorului, se pedepseste conform legii dreptului de autor nr. 8/1996.

Prezenta documentație poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată. orice modificare sau completare a prezentului proiect, se poate face numai cu acordul scris al autorului.



## **BORDEROU:**

### **I. FOAIE DE CAPAT / FISA DE RESPONSABILITATI**

**ANEXE:**

**I.2. ACTE DE PROPRIETATE**

**I.4. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**I.5. PLAN DE SITUAȚIE**

### **II. DOCUMENTAȚIE ARHITECTURA**

**II.1. MEMORIU TEHNIC GENERAL**

**II.2. PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**II.3. PLAN DE SITUAȚIE**

**II.4. PLANURI NIVELE**

**II.5. SECȚIUNE**

### **III. DOCUMENTAȚIE INSTALAȚII SI REZISTENTA**

**CONFORM BORDEROU PROPRIU**



## **CAPITOLUL 1 -DATE GENERALE:**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

### **REABILITARE ȘI MODERNIZARE CLĂDIRE ȘCOLARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

1.2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

**ORAS CAMPULUNG, SOS.NATIONALA, nr.175, JUDEȚUL ARGES**

1.3. Titularul investiției:

**MUNICIPIUL CÂMPULUNG**

Adresa: **ORAS CAMPULUNG, JUDEȚUL ARGES**

1.4. Beneficiarul investiției:

**MUNICIPIUL CÂMPULUNG**

Adresa: **ORAS CAMPULUNG, SOS.NATIONALA,nr.175, JUDEȚUL ARGES**

1.5. Elaboratorul studiului:

**S.C. SILVORA TERA S.R.L, județul ARGES**

*Adresa: Str. Gheorghe Doja, nr. 26, Pitești, Argeș*

Număr proiect:

Faza de proiectare: **Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții.**

## CAPITOLUL 2, DESCRIEREA INVESTIȚIEI

### 2.1. Situația existentă a obiectivului de investiții

Masurile de intervenție au ca scop principal reducerea globală a riscurilor de producere de accidente (prin prăbușiri totale sau parțiale), de pierderi de vieti omenești, de ranire a oamenilor, precum și de degradare sau distrugere a unor bunuri materiale.

**Starea tehnică din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii:**

Cladirea studiată este o construcție existentă realizată în anul 1973, al cărei plan se înscrie într-un “L”.

Accesul principal în cladire se face din stradrumul național Pitești - Campulung.

Are un regim de înălțime parter. Înălțimea la planșeul este de aproximativ 3,20 m, cota 0,00 fiind la 0,50 m deasupra CTN.

Data execuției imobilului, este trecută în acte în anul 1965.

Imobilul are structura din pereți portanți din zidărie de cărămidă.

Spațiul analizat este desfașurat pe parter cu o suprafață construită de 507,00 m.

În urma constatarilor făcute la cladire, se propune reabilitare integrală a construcției.

Cladirea are o volumetrie compactă. Înălțimea de nivel este 3,20 la parter, regimul de înălțime fiind parter. Cladirea are o cota de nivel de +7.05m la coama.

Structura de rezistență a clădirii existente este din cărămidă portantă. Intervențiile care se vor face constau în consolidarea clădirii prin cămășuirea pereților interiori și exteriori, pe ambele fețe cu plasa de 8mm și ochiuri de 20cm, prin torcretare cu beton, grosime de 4 cm pe ambele fețe.

La partea superioară a pereților existenți se vor realiza centuri de beton armat, dimensiuni 40x40cm și 40x30 cm, turnate monolit cu planșeul de beton, grosime 20cm. Peste placa actuală de la cota +0,50 se va turna o șapă slab armată, cu grosimea de 4-5cm, cu plasa de 4mm.

La alcătuirea structurii s-a urmărit realizarea condițiilor de rezistență, deformabilitate și stabilitate impuse de normativul de proiectare al structurilor din lemn NP005-2003 și normativul de proiectare seismică P100-1/2013. Conform acestui normativ cladirea cu clasa de importanță III este amplasată în zona seismică cu  $a_g=0.25g$ , având perioada de colt 0.7s. Poziționarea grinzilor de beton armat și dimensionarea secțiunilor lor, au urmărit să îndeplinească criteriile de rigiditate precum și respectarea condițiilor de arhitectură. Deformațiile de nivel nu depășesc valorile admise ceea ce asigură o protecție corespunzătoare a finisajelor.

Acoperișul este realizat în sistem șarpantă din lemn care reazemă pe cosoroabe și poșii de lemn care descarcă eforturile. Cosoroaba se constituie din dulap cu secțiunea de 150x150 mm, sau din lemn masiv cu secțiunea de 120x150 mm, 150x150 mm, și are rolul de a asigura o suprafață plană pentru montarea șarpantei de acoperiș.



Cosoroaba se fixează în prima etapă cu șuruburi autofiletante. Căpriorii se fixează pe rezeme cu ajutorul scoabelor sau prin chertare și prindere cu autofiletante sau cuie. Astereala se constituie din scandura de 22 mm grosime și se fixează peste capriori; astereala are rolul de a contravantu capriorii, realizând o saibă rigidă în planul învelitorii.

Riglele pentru suportul învelitorii sunt de 2 feluri și se montează în această ordine:

1 riglele longitudinale se montează peste astereala sau direct capriori, după caz, în lungul capriorului .

2 riglele transversale se montează peste riglele longitudinale, perpendicular pe acestea din urmă; pasul riglelor transversale este dictat de tipul de învelitoare și de specificațiile acesteia.

La calculul și alcatuirea structurii clădirii s-a urmărit respectarea condițiilor impuse de normativele în vigoare în ceea ce privește asigurarea condițiilor de rezistență, rigiditate, durabilitate și stabilitate concomitent cu obținerea unor soluții constructive simple, economice care să asigure o execuție de calitate. Pentru modificări la alcatuirea elementelor structurii de rezistență sau ale materialelor de construcție folosite se va cere acordul proiectantului și al beneficiarului. Abaterile de execuție vor trebui să se înscrie în limitele admise de normele în vigoare în țara noastră.

#### **Modul de asigurare a utilitatilor:**

Clădirea este racordată la rețeaua de alimentare cu apă și energie electrică, urmând să se branzeze la canalizare și gaze naturale. Încălzirea se face în prezent cu sobe, propunându-se realizarea unei instalații de încălzire alimentată de o centrală în condensare cu radiatoare din oțel. Iluminarea naturală este bună.

Preluarea apelor pluviale se realizează prin guri de scurgere, racordate la burlane ce se scurg în curtea clădirii, nefiind racordate la canalizare. Perimetral, clădirea este protejată cu trotuar și platformele betonate existente nu sunt într-o stare bună.

#### **a. valoarea de inventar a construcției**

Valoarea de inventar a construcției este conform datelor primăriei.

#### **b. actul doveditor spațiu studiat.**

HCL - 278/11.11.1999

### **CAPITOLUL 3 -DATELE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

### **3. Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază**

#### **3.1 Descrierea amplasamentului.**

În prezent această clădire este în administrarea Municipiului Câmpulung. Construcția realizată în anii 1965, are o structură alcătuită din:

- fundații continue realizate din beton simplu sub pereții exteriori și interiori ai clădirii – 1,5 B.A. cu 0,40 lățime talpa fundație.
- pereții de închidere sunt realizați din zidărie de cărămidă cu grosimea de minim 35 cm;
- Planșeul este realizat din palfon d enuiele tencuite;
- acoperiș tip șarpanta din țigla ceramică.

Clădirea studiată cu un regim de înălțime Parter.

Preluarea apelor pluviale se realizează prin guri de scurgere, racordate la burlane ce se scurg în curtea clădirii, nefiind racordate la canalizare. Perimetral, clădirea este protejată cu trotuar și platformele betonate existente nu sunt într-o stare bună.

Pentru funcțiunea dorită, întreaga structură a clădirii trebuie consolidată și toate finisajele trebuie refăcute integral.

Se propun și realizarea instalațiilor noi.

Totodată se propune și reconfigurarea grupurilor sanitare.

- reparații la acoperiș , înlocuirea întregului sistem termos hidroizolant;
- desfacerea tencuielilor de zidărie de cărămidă și tencuirea întregii clădiri;
- Înlocuirea tâmplăriei totale
- colectarea apelor de pe acoperiș să se realizeze prin intermediul jgheaburilor și burlanelor noi amplasate pe imobil;
- amenajare camerelor, desfacerea și refacerea tencuielilor și finisajelor - gletuire și vopsire;
- Montare plăci la pardoseala, turnare sape de egalizare
- instalații electrice, termice, sanitare conform legislației în vigoare și conform normelor - refacere totală, inclusive bransamente, contoare pasante, amplasare și racordare centrală termică în condensare.(fiecare unitate locativă va avea bransamente separate, inclusiv spațiile comune, se propun 9 bransamente)
- Reamenajare alei și trotuare perimetrice
- Se vor ține cont de soluțiile date de expertul tehnic, astfel înainte de demararea proiectului tehnic se va confirma soluția propusă.

#### **3.2 Statutul juridic al terenului.**

Clădirea studiată este proprietatea Municipiului Câmpulung, în administrarea

Consiliului Local Câmpulung, conform HCL 38/25.03.2004.

### **3.3 Descrierea constructiva, functionala si tehnologica.**

#### **3.3.1 Situația actuala**

##### **3.3.1.1.Descrierea functionala**

Data fiind situatia constructiei existente in prezent si dotarile insuficiente, care nu asigura capacitatea si siguranta necesara pentru locuire, s-a luat decizia modernizării acestui spatiu.

##### **3.4.1.1.Evaluarea calitativa a imobilului**

Din punct de vedere functional incaprile cladirii de-a lungul timpului au avut diverse destinatii.

Se constata ca, constructia s-a comportat bine la seismele din anii, 1977, 1986 si 1990.

La baza incadrarii structurii expertizate in clase de risc seismic stau rezultatele metodelor si investigatiilor prezentate mai sus. In luarea deciziei de incadrare in clase de risc seismic s-a avut in vedere zona seismica in care este amplasata constructia si criteriile privind alcatuirea constructiei, comportarea in exploatare si la actiuni seismice cum sunt:

- categoria sistemului structural;
- conformarea generala a constructiei din punct de vedere al raspunsului seismic asteptat ;
- lipsa zonelor slabe din punct de vedere al capacitatii de rezistenta in raport cu cerintele, in elementele structurale cu rol major in preluarea incarcarilor seismice;
- natura ductila a elementelor structurale vitale;
- modul de rezolvare a detaliilor constructive ale sectiunilor;
- vechimea constructiei;
- numarul de cutremure semnificative prin care a trecut constructia;
- starea elementelor nestructurale;
- regimul de inaltime si masa constructiei, etc.

Cladirea este racordata la urmatoarele retele de utilitati: apa, energie electrica si urmeaza canalizare si gaze (care nu fac obiectul acestui proiect).

#### **Instalatii sanitare:**

Imobilul este prevăzut cu instalatie de alimentare cu apa.

#### **Alimentarea cu energie electrica:**

In prezent, starea retelei de alimentare cu energie electrica este precara, conductorii sunt din aluminiu iar tablourile electrice nu sunt conforme cu normativele in vigoare.

Exista o serie de improvizatii periculoase care constituie un real pericol in functionarea cladirii. Se propune realizarea unei noi instalatii generale si bransarea cladirii la furnizorul local de energie.

#### **Instalatii termice:**

Imobilul este incalzit cu sobe si se propune montarea unui sistem centralizat pe gaz, cu montarea unor centrale termice.

#### **3.4.1.2.Descrierea construcției din punct de vedere structural**

Din punct de vedere structural cladirea expertizata are o structura de rezistenta alcatuita din:

- fundatii continue realizate din beton simplu sub peretii exteriori si interiori ai cladirii – 1,5 B.A. cu 0,40 latime talpa fundatie.
- peretii de inchidere sunt realizati din zidarie de caramida cu grosimea de minim 35 cm;
- planseul este realizat din palfon d enuiele tencuite;
- acoperis tip sarpana din tigla ceramica.

Categoria de importanta a constructiei este redusa C. Clasa de importanta IV, conform Normativ P100/2013.

#### **3.4.2. Aprecieri privitoare la nivelul de confort și cel de uzură aferente construcției**

In momentul de fata, imobilul se prezinta ca și o construcție simplă cu un grad de confort redus.

După ani de exploatare a clădirii, cu executarea exclusiv a unor reparații curente ocazionale, starea clădirii este nesatisfăcătoare in raport cu activitatea propusa si cu utilizarea ei in continuare.

Amenajarea propusa se va realiza in parametrii tehnico-economici si functionali agreeati de beneficiar , pastrand cat mai mult din aspectul arhitectural existent si specific al zonei.

### **3.5. Analiza gradului de asigurare seismica**

#### **3.5.1 Clasificare**

Clădirea se află în mun. Câmpulung, care conform P100-1/2006 - Cod de proiectare seismica Partea I: Prevederi de proiectare pentru clădiri are acum  $a_g=0.16$   $T_c=1,0$ .

Incadrarea cladirii in normele actuale:

- conform HG 766/1999, categoria de importanță a construcției este „D” (redusa).
- in conformitate cu P100/2013 clădirea se încadrează în:
  - categoria de importanță „C”
  - clasa de importanță „IV”
- perioada in care a fost proiectata si executata constructia: 1965;

- numărul de niveluri sau înălțimea: P
- sistemul structural: pereți portanți din zidărie de cărămidă.

### **3.5.2. Evaluarea calitativă și cantitativă a capacității de rezistență la acțiuni seismice.**

Clădirea se încadrează în grupa construcțiilor administrative, construită în perioada anului 1965.

### **3.5.3. Standarde și norme:**

La proiectarea reabilitării se vor folosi:

Clasificarea, evaluarea și definirea încărcărilor

- CR0 -2005 - Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții.
  - P100-1/2013 - Cod de proiectare seismică.
  - Partea I: Prevederi de proiectare pentru clădiri.
  - CRI-1-3-2005 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
  - NP-082-2004 - Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului STAS 1010110-75- Acțiuni în construcții. Clasificarea și gruparea încărcărilor.
  - STAS 10101/0A-77- Acțiuni în construcții. Clasificarea și gruparea acțiunilor pentru construcții civile și industriale.
  - STAS 1010112/78- Acțiuni în construcții. Încărcări datorate procesului de exploatare.
  - STAS 1010112A/91 - Acțiuni în construcții. Acțiuni datorate procesului de exploatare a construcțiilor civile și industriale.
  - STAS 10101/1/78 - Acțiuni în construcții. Greutăți tehnice și încărcări permanente.
  - NP112-2004 - Normativ privind proiectarea și executarea lucrărilor de fundații directe la construcții.
  - GP 014-97- Calculul terenului de fundare la acțiuni seismice.
  - NP 007-97- Cod de proiectare pentru structuri în cadre din beton armat.
  - NE 012-1-2007- Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat, și beton precomprimat. Partea A: Beton și beton armat.
  - ST 009-2005 - Specificație tehnică privind cerințe și criterii de performanță pentru produse din oțel utilizate ca armături în structuri din beton.
  - CR 6-2006 Cod de proiectare structuri de zidărie
  - STAS 10108 -0/78 - Calculul elementelor de oțel
  - NP 024-2000 Normativ privind prescripții generale de proiectare.
- Verificarea prin calcul a elementelor de construcții metalice
- C171-88 Instrucțiuni tehnice pentru prinderea tablelelor metalice profilate

➤ C 17- 82- Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor de zidărie și tencuiala.

➤ CR 6-2006 și P2-85 Cod de proiectare structuri de zidărie

### 3.5.4. Stabilire încărcări

➤ încărcările permanente și utile se vor determina conform standardelor în vigoare;

➤ încărcările din zăpada se vor determina conform CR I -1 -3-2005;

➤ încărcările din vânt se vor determina conform NP-082-2004;

➤ încărcările seismice de cod se vor determina conform Normativului P100-1/2006, pentru zona seismică de calcul caracterizată prin coeficienți  $ag=0,20$  și perioada de colt  $T_c=0,70$ .

### 3.5.5 Indeplinirea cerințelor actuale

Suprafața analizată, este desfaurată pe Parter.

Construcția s-a executat în jurul anului 1973.

Structura de rezistență a clădirii, este constituită din fundații continue din beton, pereți portanți din zidărie de cărămidă.

### 3.6.1. Propuneri de intervenții asupra construcției

**Finsaje (tencuiala, glet, lavabilă):**

**Pereți HPL grupuri sanitare**

**Tavane**

**Temosistem exterior (polistiren de 10 eps 80) cu tencuială decorativă**

**Pardoseli:**

- sapa de egalizare variabilă între 5-10cm
- gresie parter gs, scări, hol
- parchet parter săli de clasă
- scări placat gresie

**Invelitoare:**

- Jgheaburi
- Burlane
- Tabla tip țigla

**Tamplarie:**

- Usi exterioare ,  
PVC-RAL 8003
- Fereastre  
PVC-RAL 8003
- Usi interioare lemn :
- Usi interioare metalice acces

**Mobilier:**

- Birouri, catedre
- Scaune, dulapuri
- Tabla magnetica 9 buc
- Masa si scaune cancelarie

**Alei pavaj, trotuar**

**Inlocuire imprejmuire cu poti acces**

**Arbori ornamentali**

**Banci exterior 16 buc**

**Instalatii totale (electrice,termice, sanitare, detectie incendiu, voce, date , paratrasnet)**

**3.6.2 Măsurile de mărirea a capacității portante la acțiuni seismice**

În propunerea studiului se pastrează dimensiunile actuale și se dezafectează toate elementele în stare avansată de degradare, înlocuindu-se cu elemente similare.

**Soluțiile constructive de intervenție propuse**

Se va urmări ca prin măsurile de intervenție structurale să se realizeze următoarele obiective:

-eliminarea cauzelor tehnice ale degradărilor sau reducerea nivelului de influență a acestor cauze;

-repararea și/sau consolidarea elementelor la care s-au constatat degradări;

-satisfacerea exigentelor corespunzătoare nivelului cerut de performanță seismică;

✓ desfacere pardoseala existentă a parterului, cu înlocuire elemente degradate

✓ desfacerea ușilor existente și montarea unor uși noi

✓ amenajare camerelor, desfacerea și refacerea tencuielilor

✓ instalații conform legislației în vigoare și conform normelor actuale.

**3.6.3. Descrierea lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile reabilitate și modernizate**

Lucrările de modernizare constau în principal în următoarele:

**Reabilitarea întregii clădiri, prin consolidări fundații și ziduri, montare termosistem exterior, înlocuire tamplării, recompartimentări interioare.**

**Schimbare sistem învelitoare .**

**3.6.4.1 Instalații de încălzire propuse**

Încălzirea se face cu calorifere statice și agentul termic este asigurat de o centrală termică în condensare bransată la rețeaua municipală de distribuție gaz .

**3.6.4.2. Instalații electrice**

Alimentarea cu energie electrică se va asigura din rețeaua locală.

Instalația electrică va respecta Normativul I7. Circuite electrice vor fi distincte pentru iluminat și prize. Comanda iluminatului se va face de la uși, pe zone, cu

întrerupătoare montate îngropat.

Prizele vor fi cu contact de protecție, conform normativului 17-2002, montate la  $h_{\min} = 0,3$  m de la pardoseala.

Intreruptoarele și comutatoarele vor fi dimensionate pentru un curent nominal de 10A, iar prizele pentru 16A.

### **3.7. Concluzii și recomandări**

Prezentul studiu respectă următoarele:

- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.93 privind protecția și igiena muncii în construcții
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înalțime;
- Ord. MMPS 255/1995 Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994
- Normativ C 300/1994





## DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE

Durata de realizare a lucrarilor de executie este de maximum 12 luni, termenul estimat pentru darea in exploatare a investitiei fiind anul 2023.

Graficul prezinta etapele principale ale procesului de implementare a proiectului:

### CAPITOLUL 4

#### Formular F6

Obiectiv: REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE SCOLARA SI IMPREJMUIRE TEREN -SCOALA GRADISTEA  
 Proiectant: SC SILVORA TERA SRL

#### GRAFICUL GENERAL de realizare a obiectivului

Nr. crt.	Denumire obiect/deviz	Anul											
		LUNA1	LUNA2	LUNA3	LUNA4	LUNA5	LUNA6	LUNA7	LUNA8	LUNA9	LUNA10	LUNA11	LUNA12
1	01 REZISTENTA												
1.1	01 Rezistenta-infrastructura												
1.2	02 Rezistenta-suprastructura												
2	02 LUCRARI ARHITECTURA												
2.1	01 LUCRARI ARHITECTURA												
2.2	02 DOTARI -MOBILIER												
2.3	03 DOTARI - LOC JOACA												
2.4	04 AMENAJARI EXTERIOARE												
3	03 INSTALATII ELECTRICE												
3.1	01 Instalatii electr. interioare												
3.2	01.1 Montaj tablou electric												
3.3	02 Inst electrice exterior												
3.4	03 Priza pamant pt instalatia int												
3.5	04 Inst protectie trasnet												
3.6	05 Sistem voce date												
3.7	06 Instalatie detectie incendiu												
4	04 INSTALATII SANITARE												
4.1	01 Montaj echipamente sanitare												
4.2	02 Alimentare apa exterior												
4.3	03 Canalizare exterioara												
4.4	04 Alimentare cu apa interior												
4.5	05 Obiecte sanitare si accesorii												
4.6	06 Canalizare interioara												
5	05 INSTALATII TERMICE												
5.1	01 Montaj echipamente termice												
5.2	02 Instalatii termice												
6	06 ORGANIZARE DE SANTIER												



## CAPITOLUL 5: -COSTURILE INVESTITIEI

PROIECTANT: SC SILVORA TERA SRL  
 BENEFICIAR: MUNICIPIUL CAMPULUNG

DEZIG GENERAL ESTIMATIV AL OBIECTIVULUI DE INVESTITIE: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA CLADIRILOR SCOLARE SI IMPREJMURII ACESTORA IN MUNICIPIUL CAMPULUNG - SCOLA GRADISTE"  
 REVIZIUNTE CONFORM OUG NR.64/2012

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	VARIANTA INITIALA			VARIANTA MODIFICATA CONFORM OUG NR.64/2012		
		Valoare (fara TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (cu TVA) LEI	Valoare (fara TVA) LEI	TVA LEI	Valoare (cu TVA) LEI
<b>CAPITOLUL 1</b>							
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului							
1.1.	Obtinerea terenului	-	-	-	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-	-
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala	-	-	-	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		-	-	-	-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului							
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		-	-	-	-	-	-
<b>CAPITOLUL 3</b>							
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica							
3.1.	Studii	-	-	-	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-	-	-	-
3.2.	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	-	-	-	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnica	-	-	-	-	-	-
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	-	-	-	-	-	-
3.5.	Proiectare	55.210,08	10.489,92	65.700,00	55.210,08	10.489,92	65.700,00
3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	-	-	-	-	-	-
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25.210,08	4.789,92	30.000,00	25.210,08	4.789,92	30.000,00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	-	-	-	-	-	-
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	30.000,00	5.700,00	-	30.000,00	5.700,00	-
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-	-	-	-
3.7.	Consultanta	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie	10.000,00	1.900,00	11.900,00	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-	-	-	-
3.8.	Asistenta tehnica	-	-	-	-	-	-
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	-	-	-	-	-	-
3.8.1.1.	ne necesara de executie a lucrarilor pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	-	-	-	-	-	-
3.8.1.2.	Dirigenta de santier	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>65.210,08</b>	<b>12.389,92</b>	<b>77.600,00</b>	<b>65.210,08</b>	<b>12.389,92</b>	<b>77.600,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>							
Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1.	Constructii si instalatii	1.429.082,14	271.525,61	1.700.607,75	1.725.616,68	327.867,17	2.053.483,85
4.2.	Montaj utilitat, echipamente tehnologice si functionale	3.162,93	600,96	3.763,89	3.819,24	725,66	4.544,90
4.3.	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	18.700,00	3.553,00	22.253,00	22.580,25	4.290,25	26.870,50
4.4.	Utilitat, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de	-	-	-	-	-	-
4.5.	Dotari	108.895,01	20.690,05	129.585,06	134.354,66	25.527,39	159.882,05
4.6.	Active necorporale	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>1.559.840,08</b>	<b>296.369,62</b>	<b>1.856.209,70</b>	<b>1.886.370,84</b>	<b>358.410,46</b>	<b>2.244.781,30</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>							
Alte cheltuieli							
5.1.	Organizare de santier	28.644,00	5.442,53	34.087,43	34.588,72	6.571,86	41.160,57
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	28.644,00	5.442,53	34.087,43	34.588,72	6.571,86	41.160,57
5.1.2.	Cheltuieli conexa organizarii santierului	-	-	-	-	-	-
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.878,94	-	15.878,94	19.365,86	-	19.365,86
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-	-	-	-
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	7.145,41	-	7.145,41	8.820,12	-	8.820,12
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.429,08	-	1.429,08	1.725,62	-	1.725,62
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -CSC	7.304,45	-	7.304,45	8.820,12	-	8.820,12
5.2.5.	Taxe pentru acordarea avizei conforme si autorizatia de construire/destinatie	-	-	-	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	57.992,00	11.018,48	69.010,48	57.992,00	11.018,48	69.010,48
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	9.000,00	1.710,00	10.710,00	9.000,00	1.710,00	10.710,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>111.515,84</b>	<b>18.171,01</b>	<b>129.686,85</b>	<b>120.946,58</b>	<b>19.300,34</b>	<b>140.246,92</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>							
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste							
6.1.	Prepararea personalului de exploatare	-	-	-	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice si teste	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		-	-	-	-	-	-
<b>CAPITOLUL 7</b>							
7.1.	Rezerva de implementare constructii	-	-	-	247.802,10	47.082,40	294.884,50
7.2.	Rezerva de implementare dotari	-	-	-	18.034,99	3.540,65	21.575,64
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		-	-	-	<b>266.437,09</b>	<b>50.623,05</b>	<b>317.060,14</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.736.566,00</b>	<b>326.930,54</b>	<b>2.063.496,54</b>	<b>2.338.964,89</b>	<b>447.723,76</b>	<b>2.779.688,35</b>
Din care C=MI(1.2+1.3+1.4+2+3)+4+2+5.1.1)		<b>1.460.889,97</b>	<b>277.569,09</b>	<b>1.738.459,06</b>	<b>1.764.024,64</b>	<b>335.164,68</b>	<b>2.099.189,33</b>

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)



## Formular FO

Obiectiv: CAMP REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE SCOLARA SI IMPREJMUIRE TEREN -SCOALA GRADISTEA  
Proiectant: SC SILVORA TERA SRL

### CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrari

Nr. crt.	Nr. cap./subcap deviz	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoarea	
			exclusiv TVA	
pe obiect			ron	
0		1	3	4
<b>Obiect: 01 REZISTENTA</b>				
1	4.1.	Constructii si instalatii aferente acestora		
2	4.1.1	01 Rezistenta-infrastructura	186.553,24	186.553,24
3	4.1.2	02 Rezistenta-suprastructura	312.693,41	312.693,41
TOTAL cap. I			499.246,65	499.246,65
TOTAL			TOTAL valoare (exclusiv TVA)	499.246,65
Obiect			Taxa pe valoarea adaugata	94.856,86
			Total valoare (inclusiv TVA)	594.103,51
<b>Obiect: 02 LUCRARI ARHITECTURA</b>				
1	4.1.	Constructii si instalatii aferente acestora		
2	4.1.1	01 LUCRARI ARHITECTURA	659.739,86	659.739,86
3	4.1.2	04 AMENAJARI EXTERIOARE	85.595,33	85.595,33
TOTAL cap. I			745.335,19	745.335,19



4	4.2.	Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
5	4.2.1	02 DOTARI -MOBILIER	0,00	0,00
6	4.2.2	03 DOTARI - LOC JOACA	0,00	0,00
		TOTAL cap. II	0,00	0,00
7		Procurare		
8	4.5	Dotari	108.895,00	108.895,00
		TOTAL cap. III	108.895,00	108.895,00
	TOTAL	TOTAL valoare (exclusiv TVA)	854.230,19	854.230,19
	Obiect	Taxa pe valoarea adaugata	162.303,73	
		Total valoare (inclusiv TVA)	1.016.533,92	
		Obiect: 03 INSTALATII ELECTRICE		
1	4.1.	Constructii si instalatii aferente acestora		
2	4.1.1	01 Instalatii electr. interioare	33.266,06	33.266,06
3	4.1.2	02 Inst electrice exterior	4.548,57	4.548,57
4	4.1.3	03 Priza pamant pt instalatia int	5.744,30	5.744,30
5	4.1.4	04 Inst protectie trasnet	13.659,98	13.659,98
6	4.1.5	05 Sistem voce date	1.124,07	1.124,07
7	4.1.6	06 Inst detectie incendiu	31.904,87	31.904,87
		TOTAL cap. I	90.247,85	90.247,85
8	4.2.	Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
9	4.2.1	01.1 Montaj tablou electric	338,66	338,66
		TOTAL cap. II	338,66	338,66
10		Procurare		
11	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	4.500,00	4.500,00
		TOTAL cap. III	4.500,00	4.500,00
	TOTAL	TOTAL valoare (exclusiv TVA)	95.086,51	95.086,51
	Obiect	Taxa pe valoarea adaugata	18.066,43	
		Total valoare (inclusiv TVA)	113.152,94	
		Obiect: 04 INSTALATII SANITARE		
1	4.1.	Constructii si instalatii aferente acestora		
2	4.1.1	02 Alimentare apa exterior	7.246,14	7.246,14
3	4.1.2	03 Canalizare exterioara	24.772,39	24.772,39
4	4.1.3	04 Alimentare cu apa interior	5.279,91	5.279,91
5	4.1.4	05 Obiecte sanitare si accesorii	17.851,37	17.851,37
6	4.1.5	06 Canalizare interioara	1.849,42	1.849,42
		TOTAL cap. I	56.999,23	56.999,23
7	4.2.	Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
8	4.2.1	01 Montaj echipamente sanitare	847,09	847,09
		TOTAL cap. II	847,09	847,09
9		Procurare		
10	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1.200,00	1.200,00
		TOTAL cap. III	1.200,00	1.200,00
	TOTAL	TOTAL valoare (exclusiv TVA)	59.046,32	59.046,32
	Obiect	Taxa pe valoarea adaugata	11.218,80	
		Total valoare (inclusiv TVA)	70.265,12	
		Obiect: 05 INSTALATII TERMICE		
1	4.1.	Constructii si instalatii aferente acestora		
2	4.1.1	02 Instalatii termice	37.253,22	37.253,22
		TOTAL cap. I	37.253,22	37.253,22
3	4.2.	Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4	4.2.1	01 Montaj echipamente termice	1.977,18	1.977,18
		TOTAL cap. II	1.977,18	1.977,18
5		Procurare		
6	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	13.000,00	13.000,00
		TOTAL cap. III	13.000,00	13.000,00
	TOTAL	TOTAL valoare (exclusiv TVA)	52.230,40	52.230,40
	Obiect	Taxa pe valoarea adaugata	9.923,78	
		Total valoare (inclusiv TVA)	62.154,18	
05		Organizare de santier	28.644,90	28.644,90
	TOTAL	TOTAL valoare (exclusiv TVA)	1.588.484,97	1.588.484,97
	Obiectiv	Taxa pe valoarea adaugata	301.812,13	
		Total valoare (inclusiv TVA)	1.890.297,10	

DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.I.I.)

## 6 .ANALIZA COMPARATIVĂ A COSTULUI REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII FATĂ DE VALOAREA DE INVENTAR A CONSTRUCȚIEI

### 6.1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință

Analiza cost beneficiu într-un proiect investitional are rolul de a estima efectele financiare ale investitiei asupra entitatii care o implementeaza (consiliul local) și efectele economice (sociale) ale investitiei care se propaga în mediul economico-social.

#### Identificarea investitiei:

Costul total al investiției fara TVA, conform devizului general, este de 2.338.965,59 lei fara TVA din care, pentru lucrarile aferente investiției de baza 1.886.370,84 lei fara TVA.

#### Definirea obiectivelor

##### Obiectiv general:

Crearea infrastructurii serviciilor sociale.

##### Obiective specifice:

- crearea unui cadru adecvat pentru persoanele sociale din municipiul Campulung.
- asigurarea condițiilor de confort și igienico-sanitare adecvate pentru cei ce vor locui;

#### Identificarea proiectului:

**Actiuni:** realizarea unei investitii privind accesul la servicii sociale.

**Investitie predominanta:** lucrari destinate modernizarii imobilului.

#### Servicii oferite:

- civile: infrastructura care va deservi beneficiarii mun.Campulung

### 6.2. Analiza optiunilor

*Varianta zero (varianta fara investitie), varianta maxima (varianta cu investitie maxima), varianta medie (varianta cu investitie medie); se va preciza varianta selectata*

Pentru acest studiu de fezabilitate (D.A.L.I), cele trei variante luate în considerare sunt:

#### Varianta nr.1

Nu se ia în studiu varianta de a nu se face nimic sau a se amenaja și moderniza superficial spatiul existent, întrucât nu există aceasta posibilitate, iar pierderile sunt mari prin efectele negative.

#### Varianta nr.2

Alternativa de a face reabilitari și re compartimentări a spatiului existent. Alternativa constă în amenajarea construcției existente. Varianta presupune demolări

parțiale a unor pereti existenti pentru recompartimentare, recompartimentari realizate cu pereti nestructurali (gips carton sau zidarie), dotari in functie de destinatia incaperilor, realizarea instalatiilor.

### Varianta nr.3

Construirea unui corp de clădire ce să corespundă cerințelor actuale cu realizarea integrală a utilităților, instalați de alimentare cu apă, canalizare, încălzirea centrală și instalații electrice.

Construirea noului corp de clădire se propune a se realiza pe un teren liber in locul constructiei actuale.

Subcriteriilor li s-au asociat indicatori pentru a usura cuantificarea acestora in vederea ierarhizarii alternativelor.

Atat criteriile cat si subcriteriile au fost ponderate, au primit valori procentuale pana in 100% astfel incat suma ponderilor criteriilor si a subcriteriilor din cadrul unui criteriu sa dea 100%.

Indicatorilor li s-au acordat scoruri in functie de importanta acestora, scoruri care au fost normalizate in vederea aducerii în același interval de comparație.

Modul de acordare a scorurilor a diferit in functie de indicator.

Parametrii semnificativi, care se considera ca pot influența procesul de luare a deciziei pentru realizarea investiției, sunt prezentați și notați în tabelul urmator:

<b>Scoruri acordate diferitelor factori determinanți pentru cele trei alternative</b>			
<b>Parametru</b>	<b>Varianta 1</b>	<b>Varianta 2</b>	<b>Varianta 3</b>
Risc de poluare	Crescut	Redus	Redus
<b>Scor</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Suport tehnic	Redus	Redus	Crescut
<b>Scor</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
Consum de resurse	Redus	Redus	Mediu
<b>Scor</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
Acceptibilitate din punct de vedere social si uman	Redus	Mediu	Mare
<b>Scor</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
Accesibilitatea metodologiei de finanțare	Medie	Mare	Medie
<b>Scor</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>7</b>
Investiții (lei)	Redus	Mediu	Mare
<b>Scor</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
Costuri de întreținere și operare (lei/an)	Redus	Mediu	Mare
<b>Scor</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
Venituri din funcționare (lei/an)	Mare	Redus	Mediu
<b>Scor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Scoruri acordate diferitelor factori determinanți pentru cele trei alternative**

Parametru	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>56</b>	<b>54</b>

Odata ce valorile au fost atribuite diferitelor elemente, acestea trebuie însumate pentru obținerea scorului final. Însa, deoarece unii parametri au o importanța mai mare decât alții, este desemnat un factor de greutate pentru fiecare parametru, după cum urmează:

Factor = 3, pentru element IMPORTANT

Factor = 2, pentru element SEMNIFICATIV

Factor = 1, pentru element de IMPORTANTANȚA MICA

**Stadiul calitativ in tabelul luării deciziilor (folosind factorii de ponderare)**

Parametru	Factor de greutate	Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3
Risc de poluare	3	0	21	21
Support tehnic	3	0	24	27
Consum de resurse	3	0	21	27
Acceptabilitate din punct de vedere social si uman	2	0	18	20
Accesibilitatea metodologiei de finnațare	3	15	27	21
Investiții (lei)	3	30	24	15
Costuri de întreținere si operare (lei/an)	2	30	24	27
Venituri din funcționare (lei/an)	2	0	0	0
<b>Scor total</b>		<b>65</b>	<b>159</b>	<b>158</b>

**Alternativa, varianta investitie medie - varianta numărul 2**

**6.3. Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actuala neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost-beneficiu**

Pentru elaborarea unei analize financiare realiste se impune luarea în calcul a unor estimari si utilizarea anumitor variabile.

Conform metodologiei agreate, se vor avea în vedere 2 categorii de **variabile de lucru:**

### **Variabile macroeconomice:**

- Rata de actualizare si factorii de actualizare;
- Rata inflației;
- Cursul de schimb valutar.

### **Variabile microeconomice specifice investiției:**

- Costul investiției;
- Valoarea reziduala;
- Reparațiile capitale.

## **Variabile macroeconomice**

### **I. Rata de actualizare si factorii de actualizare**

*Actualizarea* este operațiunea de aducere în stare de comparabilitate în momentul actual a unei sume de fluxuri de trezorerie viitoare. Rata folosita în calculele actuariale este numita **rata de actualizare** si ea este asimilata cu rata costului de oportunitate al capitalului (rata costului mediu ponderat al capitalului).

Considerând:  $a$  - rata de actualizare (rata costului mediu ponderat al capitalului) si  $i$  - orizontul de timp pentru care se realizeaza analiza, raportul  $\frac{1}{(1+a)^i}$  se numeste factor de actualizare.

Rata de actualizare recomandata de UE pentru calculele de analiza financiara pe intervalele de programare aferente masurii 3.2.2. pentru perioada 2013 – 2019 este de 8% pentru actualul interval de programare.

În timp ce rata de actualizare financiara este aceeași pentru toate tipurile de proiecte, indiferent de orizontul de timp pe care se face actualizarea, factorul de actualizare are valori diferite în fiecare din anii supusi analizei:  $\frac{1}{(1+a)^1}$  în anul 1,  $\frac{1}{(1+a)^2}$  în anul 2...,  $\frac{1}{(1+a)^{30}}$  în anul 30.

Rata de actualizare pentru perioada 2020-2024, se va utiliza în calcularea indicatorilor de performanța ai proiectului, respectiv Valoarea financiara neta actualizata (FNPV - *financial net present value*) si Raportul beneficiu–cost (Rb/c).

### **II. Rata inflației**

În analiza proiectelor se poate prefera folosirea prețurilor constante, care sunt acele prețuri ajustate ținând cont de inflație si fixate la un an de baza. Pe de alta parte, în analiza fluxurilor financiare, prețurile curente sunt de preferat. Prețurile curente sunt prețuri nominale, la valorile observate în fiecare an.

Folosirea prețurilor curente este recomandata deoarece efectul inflației poate influența calculul rentabilitații financiare a investiției.



Pentru a obține o situație cât mai aproape de realitate, se va lucra cu prețuri curente, luând în calcul rata inflației. Se are în vedere faptul ca, în calculele de actualizare, rata de actualizare încorporează, în semnificația și nivelul său, și informații legate de indicii de prețuri.

### **III. Cursul de schimb valutar**

Este considerat o variabilă de lucru deoarece majoritatea proiectelor sunt evaluate atât în moneda țării unde se realizează acestea cât și într-o monedă de referință, în speța euro sau dolar. Pentru a avea o imagine corectă a rezultatelor financiare ale proiectului pentru orizontul de timp luat în calcul trebuie să se ia în considerare și raportul de schimb între moneda autohtonă și moneda de referință. În cazul proiectelor de investiții din România, moneda folosită ca monedă de referință este euro.

Această variabilă este importantă mai ales în cazul unor proiecte multinaționale, pentru care costurile de investiție și de operare se exprimă în mai multe valute sau pentru investițiile care necesită materii prime din import sau expertiză tehnică externă.

Cursul de schimb luat în considerare în analiza curentă, care a fost folosit și la calculațiile din deviz este:

**curs leu/euro: 1 EURO = 4,78 lei**

### **Variabile microeconomice**

#### **IV. Costul investiției și costul proiectului**

Costul total al unui proiect de investiții este dat de suma costurilor de investiție: construcții, echipamente și utilaje, costuri speciale de întreținere, taxe și comisioane aferente derulării proiectului.

Metodologia internațională pentru analiza financiară pe baza fluxului de numerar presupune calcularea rentabilității unei investiții prin folosirea costurilor totale aferente respectivei investiții.

**Costul total al investiției fără TVA, conform devizului general, este de 2.338.965,59 lei din care, pentru lucrările aferente investiției de bază 1.886.370,84 lei fără TVA.**

#### **Definirea obiectivelor**

Costul total care va fi luat în calculul analizei financiare este costul total din devizul general al proiectului de investiții pentru, respectiv: 2.338.965,59 lei fără TVA.

#### **V. Valoarea reziduală a investiției**

Printre elementele de venit, un element care se înregistrează la finalul orizontului de timp considerat pentru prognoza este valoarea reziduală a investiției. Valoarea reziduală trebuie luată în considerare întotdeauna la calculul ratei interne de rentabilitate financiară a investiției și al ratei interne de rentabilitate financiară a capitalului, alături de cash flow-urile actualizate și de valoarea investiției.

Valoarea reziduala va fi considerata valoarea ramasa de amortizat dupa orizontul de timp luat în considerare. Valoarea reziduala se calculeaza în funcție de valoarea de inventar a mijloacelor fixe folosite în cadrul investiției si de gradul de uzura estimat pentru orizontul de timp avut în vedere în cadrul analizei, dupa formula:  $VR = Vi \times (1 - Gu/100)$

VR = Valoarea reziduala

Vi = Valoarea de inventar a mijlocului fix

Gu = Gradul de uzura a mijlocului fix estimat peste orizontul de timp propus.

La rândul sau gradul de uzura se exprima prin raportarea orizontului de analiza la durata normala de funcționare pentru mijlocul fix în cauza.

Tinand cont de specificul investitiei:

## VI. Reparațiile capitale

Pentru ca proiectul sa produca beneficii la nivelul prognozat este necesar ca investitia sa isi mentina caracteristicile de performanta pe toata durata de previziune. Sunt prevazute lucrari de reparații capitale la cladirea de locuit în anul 25, cu urmatoarele costuri anticipate:

An realizare cheltuieli intretinere capitala	Valoare (RON)
An 25	50.000

### Costurile de reparatii curente si întretinere

În vederea întretinerii în stare de buna a cladirii studiate, se efectueaza lucrari fizice de interventie care au ca scop refacerea sau înlocuirea de elemente sau părți de construcții deteriorate sau care sunt necesare pentru desfasurarea activitatii propuse.

La estimarea costurilor pentru reparațiile curente și întreținere s-au avut în vedere 2 opțiuni:

#### Opțiunea 1 - Opțiunea fara proiect

- Acest scenariu presupune sa nu realizeze nici o lucrare.

#### Opțiunea 2 – Opțiunea cu proiect

**Finsaje (tencuiala, glet, lavabila):**

**Pereti HPL grupuri sanitare**

**Tavane**

**Temosistem exterior (polistiren de 10 eps 80) cu tencuiala decorativa**

**Pardoseli:**

- sapa de egalizare variabila intre 5-10cm

<ul style="list-style-type: none"><li>- gresie parter gs, scari, hol</li><li>- parchet parter sali de clasa</li><li>- scari placat gresie</li></ul>
<b><u>Invelitoare:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Jgheaburi</li><li>- Burlane</li><li>- Tabla tip tigla</li></ul>
<b><u>Tamplarie:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Usi exterioare , PVC-RAL 8003</li><li>- Fereastre PVC-RAL 8003</li><li>- Usi interioare lemn :</li><li>- Usi interioare metalice acces</li></ul>
<b><u>Mobilier:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Birouri, catedre</li><li>- Scaune, dulapuri</li><li>- Tabla magnetica 9 buc</li><li>- Masa si scaune cancelarie</li></ul>
<b><u>Alei pavaj, trotuar</u></b>
<b><u>Inlocuire imprejmuire cu poti acces</u></b>
<b><u>Arbori ornamentali</u></b>
<b><u>Banci exterior 16 buc</u></b>
<b><u>Instalatii totale (electrice,termice, sanitare, detectie incendiu, voce, date , paratrasnet)</u></b>

• **Concluzii:**

Realizarea proiectului influenteaza in mod direct dezvoltarea activitatilor si serviciilor pentru locuitorii orasului, imbunatatind considerabil:

- conditiile de accesibilitate la serviciile locale
- conditiile de munca pentru personalul angajat

Prezentul DALI, trateaza tema de proiectare solicitata de beneficiar, iar in cadrul proiectul tehnic se pot face modificari, prin imbunatatirea solutiei tehnice, fara a reduce si minimizeza solutia oferata.

**Beneficii economice:**

Accesibilitate mai facila a specialistilor carora li se vor inchiria aceste spatii, cu destinatie locuire si/sau desfasurare activitati profesionale.

#### 6.4. Analiza economica

Având in vedere amplitudinea impactului socio-economic al proiectelor finanțate, rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar in masura in care ele sunt completate de cele ale analizei economice.

Principalele beneficii economice care sunt introduse in analiza economica pot fi evaluate in mod util in concordanta cu estimarile cererii asteptate pentru caminul cultural pe care o va satisface investitia.

**Transformarea in preturi umbra.** Preturile curente aferente fluxurilor de intrare si de iesire nu reflecta cu acuratețe valoarea lor sociala, datorita distorsiunilor pieței, cum ar fi regimul de monopol, îngrădirea schimburilor, inegalitatea dintre cerere si oferta etc. Distorsiunile preturilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

**Factorul standard de conversie (FSC).** Acest factor va fi folosit atunci când estimarea cu ajutorul factorilor specifici de conversie nu este posibila sau ar necesita perioade mari de timp.

**Corecțiile fiscale si preturile „ umbra”.** Conform metodologiei prezentate anterior, costurile investitionale si cele operaționale vor fi ajustate astfel incat sa se excluda TVA (doar pentru costurile investitionale), contribuțiile si taxele aferente salariilor, precum si imperfecțiunile pieței.

**Costuri economice si beneficii.** Dupa cum am menționat, beneficiile/costurile economice luate in calcul pentru analiza cost-beneficiu sunt urmatoarele:

- reducerea costurilor interne (suportate de catre utilizatorii obiectivului);
- reducerea costurilor externe (care nu sunt suportate de catre utilizatorii obiectivului): accidente, zgomot, poluarea aerului, schimbarile climatice, natura si peisajul.

**Analiza cost beneficiu.** Având in vedere toate efectele evaluate pana in acest moment, putem efectua acum analiza cost-beneficiu, pentru a cuantifica astfel valoarea actualizata socio-economica a proiectului propus.

Analiza de mai sus subliniaza in mod clar necesitatea socio-economica a implementarii proiectului propus, in special daca luam in considerare faptul ca ipotezele de lucru au fost astfel formulate incat sa se excluda orice supra-evaluare.

In concluzie, putem afirma faptul ca analiza economica reprezinta cel mai puternic argument in favoarea implementarii proiectului propus, investiție care va îmbunătăți cu siguranța atât situația economica, cat si nivelul activitatilor culturale din comuna, construind astfel un model de succes demn de urmat si in alte regiuni ce beneficiaza de un real potențial de dezvoltare economica.

#### 6.5. Analiza de sensibilitate

Prin analiza de sensibilitate definim analiza efectului schimbarilor în valorile

estimate folosite în previziunea rezultatelor finale.

Analiza senzitivității, aplicată acelor parametri ca fiind cei mai critici, a produs rezultatele prezentate sub forma schimbării valorii actuale nete financiare și economice în comparație cu valorile din cazul de referință.

Astfel se produce examinarea marimii în care indicatorii de profitabilitate pentru diferite alternative se modifică în funcție de câteva variabile cheie, în scopul verificării relevanței rezultatelor obținute precum și pentru evidențierea oricărei alternative de tarif ca și pentru identificarea celor mai riscante zone.

Factorii critici care influențează succesul acestei investiții în acest sector sunt:

1. Orice eveniment neașteptat în construcție, care poate schimba considerabil costul investiției în curs.
2. Prognozele dinamicii cererii.
3. Rata de schimbare a tarifelor sau taxelor, depinzând în mare măsură de deciziile luate de organismele de reglementare regionale sau naționale.
4. Lipsa de capacitate de a răspunde socrilor pe durata investiției (care, adesea, necesită un exces de capacitate în primele perioade de exploatare).
5. Influența determinanta a intervențiilor colaterale (de exemplu, eficacitatea activităților culturale în păstrarea și propagarea mostenirii culturale specifice zonei).
6. Eficiența administrării.

În acest sens, pentru analiza senzitivității s-au luat în considerare următoarele variabile:

- Costul investiției.
- Modificările tarifelor și taxelor de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.
- Dinamicile tarifelor de vizionare.
- Costurile de exploatare (întreținere, administrare, etc.) și dinamica lor în timp, chiar făcându-se referire la sustenabilitatea evaluată a sistemelor de administrare.
- Dinamica costurilor de-a lungul timpului pentru anumite bunuri și servicii.

### **Beneficii economice necuantificabile**

Implementarea proiectului va duce la obținerea și altor beneficii economice care nu au fost cuantificate dar care se adaugă la efectul global al proiectului.

Conform situației actuale, precum și datelor culese accesul la acest ghiseu se face mai greu, iar accesul persoanelor cu dizabilități este practic imposibil.

### **Costuri economice non-cuantificabile**

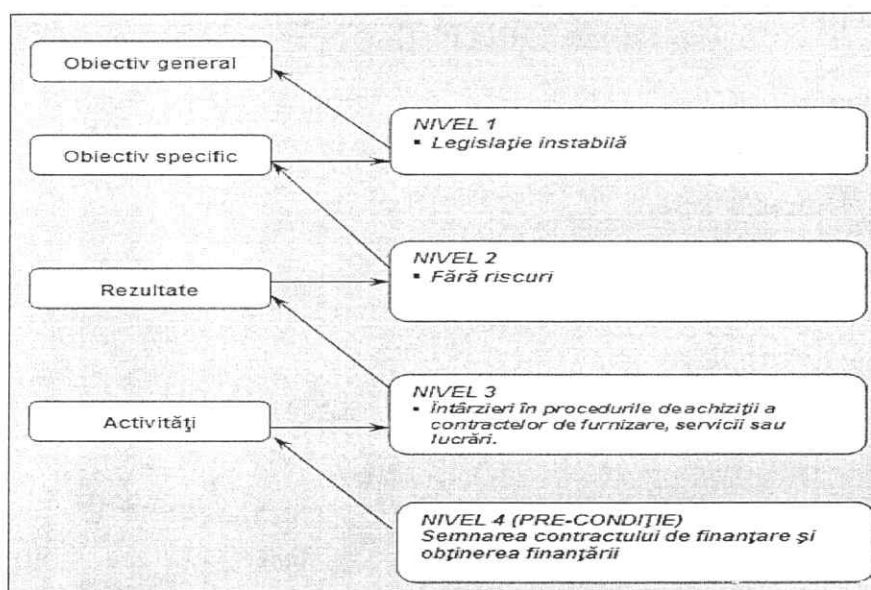
Costurile non-cuantificabile ale proiectului ocupă un loc redus în cadrul prezentului proiect. Principalele costuri socio-economice prezente ar fi în special cele din timpul perioadei de construcție și care se vor datora situației de obstrucționare temporară a

cailor de acces din zona datorata lucrarilor de amenajare si de constructie.

De asemenea, se apreciaza ca lucrarile de constructii vor genera poluare fonica si emisii de pulberi in suspensie atmosferica. Impactul asupra mediului va fi redus prin urmarirea optimizarii lucrarilor si minimizarii perioadei de amenajare a spatiului.

## 6. Analiza de risc

Principalele riscuri identificate sunt evidentiata in figura urmatoare:



**Nivelul 4.** Pre-condiția necesară înainte de începerea proiectului este *obținerea finanțării (aprobarea bugetului)*. Aceasta presupune:

- **obținerea tuturor aprobarilor și avizelor specificate în Certificatul de Urbanism și Documentația Autorizare a Lucrarilor de Intervenție pentru lucrarile ce urmează a fi executate;**
- **semnarea contractului de finanțare (aprobarea bugetului) între Solicitant și Autoritatea Contractantă.**

În cazul în care contractul de finanțare nu va fi semnat din diverse motive, proiectul nu poate fi implementat. Solicitantul va lua măsurile necesare pentru a

îndeplini toate cerințele necesare în faza de contractare.

**Nivelul 3.** Riscurile abordate la acest nivel sunt legate de:

- **Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare, servicii sau lucrari;**

Respectarea graficului de organizare a procedurilor de achiziții reprezintă o ipoteză care poate fi controlată prin proiect de către echipa de implementare, dar în același timp, pot exista factori externi care să producă decalaje față de termenele stabilite inițial. Aceste condiții externe, necontrolabile prin proiect pot fi determinate, de exemplu, de lipsa de interes a furnizorilor specializați pentru tipul de acțiuni ce vor fi licitate, refuzul acestora de a accepta condițiile financiare impuse de procedurile legislației în vigoare sau neconformitatea ofertelor depuse, aspecte care pot conduce la reluarea unor licitații și depășirea perioadei de contractare estimate.

**Nivel 2.** Nu există riscuri asumate la acest nivel.

**Nivel 1.** Riscurile abordate la acest nivel sunt legate de:

- **Legislația instabilă**

Acest aspect poate fi considerat un factor de risc în măsura în care, din diverse motive, revizuirea planului regional pentru managementul deșeurilor nu va ține cont de rezultatele ce se vor obține în urma implementării proiectului propus.

#### **Măsuri de administrare a riscurilor**

Procesul gestionării riscurilor se desfășoară pe parcursul a trei etape principale:

- (A) identificarea;
- (B) evaluarea;
- (C) tratamentul (managementul) riscurilor.

**(A) Identificarea riscurilor.** Principalele riscuri susceptibile să afecteze proiectul se pot clasifica astfel:

- **riscuri interne:**
  - întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare, servicii sau lucrari;
- **riscuri externe:**
  - legislația instabilă.

**(B) Evaluarea riscurilor** este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Evaluarea riscurilor presupune cuantificarea dimensiunilor riscurilor potențiale, prin delimitarea riscurilor funcție de **gravitatea consecințelor de producere a lor – abordare ordinală**.

**Abordarea ordinală** a probabilității de apariție a riscurilor proiectului s-a făcut funcție de frecvența (probabilitatea de producere a evenimentului) și severitatea

consecințelor (impactul pe care îl poate avea asupra proiectului fenomenul vizat). In acest caz, poziționarea riscurilor în diagrama riscurilor este **subiectiva** si se bazeaza doar pe expertiza echipei de proiect.

Pentru aceasta etapa, esentiala este matricea de evaluare a riscurilor, in functie de probabilitatea de aparitie si impactul produs. In acest caz, pozitionarea riscurilor in diagrama riscurilor este subiectiva si se bazeaza doar pe expertiza echipei de proiect.

Impact	Probabilitate	LOW	MEDIUM	HIGH
LOW		Posibile neconcordanțe între strategiilor locale și cele naționale de dezvoltare a transporturilor	Nerespectarea termenelor de plată conform calendarului prevăzut Mediu legislativ incert datorită dorinței de armonizare a legislației românești la cea europeană	
MEDIUM			<b>Condiții meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrărilor de construcții</b>	<b>Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare servicii, bunuri sau lucrări</b>
HIGH				<b>Neincadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări</b>

### Diagrama riscurilor

Legenda:

	→	Ignoră riscul
	→	Precauție la astfel de riscuri
	→	Se impune un plan de acțiune

Matricea poate fi folosită în stabilirea strategiei de management astfel:

- riscurile din prima categorie (frecvența mică, severitate redusă) – pentru acest tip se recomandă **tehnici de reținere a riscului**;
- pentru riscurile din a doua categorie (frecvența mică și severitate ridicată) ca de exemplu „*Întârzieri în procedurile de achiziții a contractelor de furnizare, servicii sau lucrări*”, este recomandată **asigurarea**, deoarece materializarea lor ar avea un impact foarte puternic asupra proiectului;
- pentru riscurile din a treia categorie (frecvența mare, severitate scăzută) se impun a fi aplicate **tehnici de control al riscului**, în scopul reducerii frecvenței de producere. Tehnicile de control vor fi combinate cu tehnicile de reținere;
- riscurile din ultima categorie (frecvența mare, severitate ridicată) ar trebui **evitate**.

### (C) Tratamentul (managementul) riscurilor



Tehnici de control a riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în două mari categorii:

- tehnici care reduc probabilitatea de apariție a riscurilor (frecvența);
- tehnici care reduc impactul riscurilor (severitatea).

Din categoria tehnicilor care reduc probabilitatea de apariție a riscurilor fac parte:

- evitarea riscului;
- prevenirea pierderilor.

Din categoria tehnicilor care reduc impactul riscurilor fac parte:

- reducerea pierderilor;
- dispersia expunerilor la pierderi;
- transferul contractual al riscului.

Aceste tehnici de control a riscului pot fi adaptate la riscurile identificate la proiect, astfel:

<b>Matricea de management al riscurilor</b>			
<b>Nr. crt.</b>	<b>Risc</b>	<b>Tehnici de control</b>	<b>Masuri de management al riscurilor</b>
1	Conditii meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrarilor de constructii	Reducerea riscului	In vederea reducerii impactului asupra implementarii cu succes a investitiei, se recomanda o planificare riguroasa a activitatilor proiectului si luarea in calcul a unor marje de timp.
2	Interes scazut pentru locurile de munca create prin proiect	Evitarea riscului Reducerea riscului	Instrumentul utilizat in reducerea aparitiei acestui risc il va reprezenta motivarea financiara. Pentru a preveni cheltuielile suplimentare rezultate din lansarea unor noi sesiuni de recrutare este necesar ca strategia de resurse umane sa fie sprijinita de resurse suficiente de timp si bani.
3	Intarzieri in procedurile de achizitie a contractelor de furnizare servicii, bunuri sau lucrari	Evitarea riscului	Presedintele Unitatii de Implementare a Proiectului (UIP) va avea ca responsabilitate monitorizarea si controlul riscurilor, astfel incat activitatile din cadrul proiectului sa fie adaptate imediat ce intervin schimbari in circumstante sau se produce un risc. Pentru a evita intarzierile in organizarea procedurilor de achizitie, graficul de realizare a acestora va fi atent monitorizat, vor fi identificati din timp posibillii furnizori si se va incerca o comunicare cat mai transparenta cu acestia.
4	Neincadrarea efectuarii lucrarilor de catre constructor in graficul de timp aprobat si in cuantumul financiar stipulat in contractul de lucrari	Evitarea riscului Reducerea riscului	Pentru ca acest risc sa poata fi prevenit este necesar ca din etapa de elaborare a documentatiei de finantare graficul Gantt al proiectului si bugetul estimat de costuri sa fie elaborate realist si pe baza unor input-uri certe. In acest sens, introducerea rezervelor financiare si de timp este o masura preventiva. In conditiile in care prevenirea acestui risc nu constituie o masura oportuna si realista, in contractul incheiat cu constructorul trebuie stipulate clauze de penalitate si denuntare unilaterala.



## **SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI**

Costurile investitionale sunt prezentate in tabelul urmator:

<b>surse financiare</b>	<b>(exclusiv TVA)</b>	<b>(inclusiv TVA)</b>
<b>bugetul de stat</b>	0	0
<b>bugetul local</b>		

Esalonarea investiției este urmatoarea:

Investiție totala =2.338.965,59 LEI

Timp realizare = 12 luni

## **ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTIEI**

### **1. Numarul de locuri de munca create in faza de executie**

Pentru realizarea modernizarii, amenajarii, forta de munca va fi asigurata de constructor.

### **2. Numarul de locuri de munca create in faza de operare**

NU SE CREAZA NOI LOCURI DE MUNCA, ACESTA E UN PROIECT SOCIAL CE OFERA SPATII CAZARE.

## **PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIEI**

### **1. Valoarea totala a investitiei**

Valoarea totala a investitiei, FARA TVA

Total investitie        **2.338.965,59 lei**

S.C. SILVORA TERA SRL  
Mun. Pitesti, str. Gheorghe Doja, nr. 26  
Contact – 0726 015 696 , Fax-0348 405 153  
Email: consultantarapida@yahoo.ro  
www.nou-idea.ro, www.proiecteasmoderne.ro, www.comertnational.ro



## 2.Esalonarea investitiei

Lucrarile de realizarea a investitiei se vor desfasura pe parcursul a 12 luni conform graficului de esalonare a investitiei cuprins in studiu.

Obiectiv:REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE SCOLARA SI IMPREJMUIRE TEREN -SCOALA GRADISTEA

Proiectant: SC SILVORA TERA SRL

### GRAFICUL GENERAL de realizare a obiectivului

Nr. crt.	Denumire obiect/deviz	Anul											
		LUNA1	LUNA2	LUNA3	LUNA4	LUNA5	LUNA6	LUNA7	LUNA8	LUNA9	LUNA10	LUNA11	LUNA12
<b>1</b>	<b>01 REZISTENTA</b>												
1.1	01 Rezistenta-infrastructura												
1.2	02 Rezistenta-suprastructura												
<b>2</b>	<b>02 LUCRARI ARHITECTURA</b>												
2.1	01 LUCRARI ARHITECTURA												
2.2	02 DOTARI -MOBILIER												
2.3	03 DOTARI - LOC JOACA												
2.4	04 AMENAJARI EXTERIOARE												
<b>3</b>	<b>03 INSTALATIILELECTRICE</b>												
3.1	01 Instalatii electr. interioare												
3.2	01.1 Montaj tablou electric												
3.3	02 Inst electrice exterior												
3.4	03 Priza pamant pt instalatia int												
3.5	04 Inst protectie trasnet												
3.6	05 Sistem voce date												
3.7	06 Instalatie detectie incendiu												
<b>4</b>	<b>04 INSTALATIISANITARE</b>												
4.1	01 Montaj echipamente sanitare												
4.2	02 Alimentare apa exterior												
4.3	03 Canalizare exterioara												
4.4	04 Alimentare cu apa interior												
4.5	05 Obiecte sanitare si accesorii												
4.6	06 Canalizare interioara												
<b>5</b>	<b>05 INSTALATIITERMICE</b>												
5.1	01 Montaj echipamente termice												
5.2	02 Instalatii termice												
<b>6</b>	<b>06 ORGANIZARE DE SANTIER</b>												

#### 4. Capacitati in unitati fizice si valorice

Conform devizului general din documentatia, precum si evaluarilor cuprinse in studiu.

**SC SILVORA TERA SRL**  
*arh. Balosin Alexandra*

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**

Președinte de ședință,  
Arhitect IONESCU

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**

# Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 255 din 14.12.2022

PROIECTANT: SC SILVORA TERA SRL  
BENEFICIAR: MUNICIPIUL CAMPULUNG

DEVIZ GENERAL - ESTIMATIV AL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA CLĂDIRILOR ȘCOLARE SI ÎMPREJURĂRII ACESTORA ÎN MUNICIPIUL CAMPULUNG - ȘCOALA GRĂBIȘTE"  
REVIZIIT CONFORM OUG-NR.6/2022

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	VARIANTA INICIALA					VARIANTA MODIFICATA CONFORM OUG NR.6/2022				
		Valoare (fara TVA) LEI	TVA LEI	4	5		Valoare (fara TVA) LEI	TVA LEI	4	5	Valoare (cu TVA) LEI
<b>CAPITOLUL 1</b>											
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului											
1.1	Obținerea terenului	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea la starea initiala	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CAPITOLUL 2</b>											
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului											
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CAPITOLUL 3</b>											
Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnica											
3.1	Studii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	Studii de teren	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	Alte studii specifice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Documentatii suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri, autorizatii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Expertizare tehnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Proiectare	55,210.08	10,489.92	65,700.00	65,700.00	55,210.08	10,489.92	65,700.00	65,700.00	65,700.00	65,700.00
3.5.1	Tema de proiectare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.2	Studiu de fezabilitate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,210.08	4,789.92	30,000.00	30,000.00	25,210.08	4,789.92	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectiunii tehnice si a detaliilor de executie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	30,000.00	5,700.00	35,700.00	35,700.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	35,700.00	35,700.00	35,700.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7	Consultanta	10,000.00	1,900.00	11,900.00	11,900.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	10,000.00	1,900.00	11,900.00	11,900.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00
3.7.2	Auditul financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8	Asistenta tehnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.1.2	lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.2	Dirigenta de santier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		65,210.08	12,389.92	77,600.00	77,600.00	65,210.08	12,389.92	77,600.00	77,600.00	77,600.00	77,600.00

<b>CAPITOLUL 4</b>									
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>									
4.1.	Construcții și instalații	1,429,082.14	271,525.61	1,700,607.75	1,725,616.68	327,867.17	2,053,483.85		
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,162.93	600.96	3,763.89	3,819.24	725.66	4,544.90		
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	18,700.00	3,553.00	22,253.00	22,580.25	4,290.25	26,870.50		
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de	-	-	-	-	-	-		
4.5.	Dotări	108,895.01	20,690.05	129,585.06	134,354.66	25,527.39	159,882.05		
4.6.	Active necorporale	-	-	-	-	-	-		
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>1,559,840.08</b>	<b>296,369.62</b>	<b>1,856,209.70</b>	<b>1,886,370.84</b>	<b>358,410.46</b>	<b>2,244,781.30</b>		
<b>CAPITOLUL 5</b>									
<b>Alte cheltuieli</b>									
5.1.	Organizare de sanitar	28,644.90	5,442.53	34,087.43	34,588.72	6,571.86	41,160.57		
5.1.1.	Lucrar de constructii si instalati aferente organizarii de sanitar	28,644.90	5,442.53	34,087.43	34,588.72	6,571.86	41,160.57		
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii sanitarului	-	-	-	-	-	-		
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15,878.94	-	15,878.94	19,365.86	-	19,365.86		
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	-	-	-	-	-	-		
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	7,145.41	-	7,145.41	8,820.12	-	8,820.12		
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul stabilitii in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1,429.08	-	1,429.08	1,725.62	-	1,725.62		
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor -CSC	7,304.45	-	7,304.45	8,820.12	-	8,820.12		
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	-	-	-	-	-	-		
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute	57,992.00	11,018.48	69,010.48	57,992.00	11,018.48	69,010.48		
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	9,000.00	1,710.00	10,710.00	9,000.00	1,710.00	10,710.00		
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>111,515.84</b>	<b>18,171.01</b>	<b>129,686.85</b>	<b>120,946.58</b>	<b>19,300.34</b>	<b>140,246.92</b>		
<b>CAPITOLUL 6</b>									
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>									
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-	-		
6.2.	Probe tehnologice si teste	-	-	-	-	-	-		
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>CAPITOLUL 7</b>									
7.1.	Rezerva de implementare constructii	-	-	-	247,802.10	47,082.40	294,884.50		
7.2.	Rezerva de implementare dotari	-	-	-	18,634.99	3,540.65	22,175.64		
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>266,437.09</b>	<b>50,623.05</b>	<b>317,060.14</b>		
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1,736,566.00</b>	<b>326,930.54</b>	<b>2,063,496.54</b>	<b>2,338,964.59</b>	<b>440,723.76</b>	<b>2,779,688.35</b>		
	<b>Din care C+M(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>1,460,889.97</b>	<b>277,569.09</b>	<b>1,738,459.06</b>	<b>1,764,024.64</b>	<b>335,164.68</b>	<b>2,099,189.32</b>		

Intocmit  
Proiectant: SC SILVORA TERA SRL

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**

Președintele de sedință

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**



**Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 255 din 14.12.2022**

**Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții : „DALI –  
Reabilitarea și modernizarea clădirilor școlare și împrejurii acestora în  
municipiul Câmpulung” – Școala Grădiște**

Valoarea totală a investiției : 2.338.964,59 lei fără TVA, respectiv 2.779.688,35 lei inclusiv TVA.

din care : (C+M) : 1.764.024,64 lei fără TVA, respectiv 2.099.189,32 lei inclusiv TVA.

Termen de execuție 12 luni.

Președinte de ședință

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**