

AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

Rev. 1



PROIECTANT - TOTAL PROIECT SRL



Șef proiect : ing. Egyed László



Proiectanți : ing. Egyed László



ing. Sebők Richárd



ing. Kassay Zsombor



**CUPRINS**

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	5
1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	5
1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
1.2 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE	5
1.3 ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDAR / TERȚIAR).....	5
1.4 BENEFICIARUL INVESTIȚIEI	5
1.5 ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII.....	5
2 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	6
2.1 PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE ..	6
2.2 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA NECESITĂȚILOR ȘI A DEFICIENȚELOR	6
2.3 OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	6
3 DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	7
3.1 PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI.....	7
3.2 REGIMUL JURIDIC	11
3.3 CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI	11
3.4 ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CARE BENEFICIAZĂ DE REGIMUL DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI ALE IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE	13
3.5 STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, DIN PUNCT DE VEDERE AL ASIGURĂRII CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE, POTRIVIT LEGII	14
3.6 ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ;	14
4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETICE, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE.....	14
5 IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA.....	15
5.1 SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND	15
5.2 NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR ÎNȚELE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE	19
5.3 DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPE PRINCIPALE	19
5.4 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI.....	19
5.5 SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI	19
5.6 ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	21
6 SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă).....	30
6.1 COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	30
6.2 SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E), RECOMANDAT(E)	30
6.3 PRINCIPALII INDICATORI-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI.....	31
6.4 PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE	31



6.5	NOMINALIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE LA BUGETUL DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTATE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGAL CONSTITUITE.....	31
7	URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	31
7.1	CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	31
7.2	STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE ÎMOBILIARĂ	31
7.3	EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	32
7.4	AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE.....	32
7.5	ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ.....	32
7.6	AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE, PRECUM:.....	32





Proiectant,

SC. TOTAL PROIECT SRL, 535600 Odorheiu-Secuiesc, Str. Kossuth Lajos Nr. 13, CUI 6369423
Tel: 0740 038 944; 0742 040 738; e-mail: totalproiect@gmail.com

Proiect Nr. 4347 / 2025

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

“ AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT”

1.2 Ordonatorul principal de credite

Comuna Cernat

jud. Covasna

Cernat, 527070, Str. Principala , nr. 459;

Tel: 0267-367501;

e-mail: comunacernat@yahoo.com

1.3 Ordonatorul de credite (secundar / terțiar)

-

1.4 Beneficiarul investiției

COMUNA CERNAT

jud. Covasna

Cernat, 527070, Str. Principala , nr. 459;

Tel: 0267-367501;

e-mail: comunacernat@yahoo.com

1.1 Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

SC. TOTAL PROIECT SRL

Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita

Str. Kossuth Lajos nr.13; Cod poștal: 535600;

Tel: 0740 038 944;

e-mail: totalproiect@gmail.com



2 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

2.1 Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Prezenta documentație este elaborată la cererea Beneficiarului în baza Temei de proiectare (caietului de sarcini), cu scopul stabilirii unei soluții în vederea proiectării și executării lucrărilor de amenajarea ale acceselor și ai zonei verzi pentru asigurarea desfasurarii circulației pietonilor și a bicicletelor în condiții de siguranță și confort în condițiile dezvoltării durabile.

Categoria de importanță este "C" construcții de importanță normală, conform HGR 261/94.

Investiția se poate realiza în conformitate cu măsurile de finanțare existente și legislația aferentă.

2.2 Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Investiția are ca scop îmbunătățirea condițiilor de circulație, creșterea siguranței pietonilor și autovehiculelor și creșterea calității spațiului public din zona centrală a satului Cernat.

Investiția se realizează pe imobilul teren înscris în Cartea Funciară nr. 43915 Cernat, nr. cadastral 43915, în suprafață de 1.511 mp, aflat în domeniul public al Comunei Cernat. Amplasamentul este situat în centrul satului Cernat, în vecinătatea străzii Vegh Antal. Terenul pe care se realizează investiția este evidențiat cadastral distinct și nu se confundă cu partea carosabilă a drumului comunal DC4, investiția fiind amplasată adiacent acestuia. Prin proiect nu se intervine asupra părții carosabile a drumului comunal DC4.

Zona vizată deservește funcțiuni publice și comunitare importante, precum școala, grădinița, biblioteca, magazinele și alte obiective de interes local. În prezent, lipsa locurilor de parcare amenajate și starea necorespunzătoare a terenului determină disfuncționalități în circulația pietonală și auto, blocaje ocazionale și riscuri pentru pietoni.

Amplasamentul fiind dat aproximativ în centrul Comunei, astfel strada ce o delimitează, are o intensitate de trafic foarte ridicată, în apropiere fiind școli, grădinițe în caz de evenimente, iar vizitatorii cimitirului nu au locuri de oprire, astfel ocupând parțial partea carosabilă a străzii.

În zona adiacentă străzii nu sunt amenajate corespunzător parcuri și spații pietonale, iar lățimea străzii nu permite desfășurarea traficului în două sensuri când marginea părții carosabile este ocupată de mașinile parcate. Această situație creează pericol pentru participanții de trafic și pentru pietoni.

Necesitatea investiției:

Necesitatea investiției rezultă în primul rând din necesitatea creșterii siguranței și confortului pietonilor în zona centrală a satului Cernat, unde funcționează obiective publice și comunitare frecvent utilizate de populație.

În prezent, lipsa trotuarelor și a spațiilor amenajate corespunzător determină deplasarea pietonilor în condiții de disconfort și nesiguranță, în special în contextul staționărilor dezordonate din zonă.

Investiția contribuie astfel la separarea mai clară a circulației pietonale de cea auto, la îmbunătățirea accesului către obiectivele publice din zonă și la crearea unui spațiu public sigur, ordonat și confortabil pentru locuitori.

Amplasamentul fiind dat aproximativ în centrul Comunei, astfel strada ce o delimitează are o intensitate de trafic foarte ridicată, în apropiere fiind școală, grădiniță, bibliotecă, restaurant, magazin. Pe strada respectivă nu sunt amenajate parcuri, iar lățimea străzii nu permite desfășurarea traficului în două sensuri când staționările dezordonate de la marginea carosabilului afectează siguranța pietonilor și circulația auto.

Această situație creează pericol pentru participanții de trafic și pentru pietoni.

Prin implementarea proiectului se urmărește:

Restabilirea confortului și siguranței circulației pentru locuitorii din zona adiacentă străzii Vegh Antal, prin amenajarea parcurilor, acceselor și amenajarea zonelor verzi.

Prezentul proiect nu tratează intervenții asupra structurii, sau geometriei străzii!



b) Oportunitatea realizării proiectului:

Investiția este oportună deoarece:

- răspunde unei nevoi reale a comunității, aceea de a beneficia locuri de parcare și spații verzi amenajate
- contribuie la dezvoltarea locală prin creșterea calității infrastructurii locale;
- valorifică oportunitatea de finanțare nerambursabilă disponibilă prin GAL Angustia, reducând presiunea asupra bugetului local;
- crește atractivitatea comunei pentru tineri și pentru inițiative comunitare;
- **au fost identificate surse de finanțare prin Apelul de selecție pentru intervenția Investiții în servicii de bază” Asociația Angustia Egyesület, conform anuntului nr. 808/000/1/3/2025**

2.3 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Restabilirea confortului și siguranței circulației pentru locuitorii din zona pe strada Vegh Antal, prin amenajarea parcarilor, acceselor și amenajarea zonelor verzi.

Investiția în infrastructura pietonală și zone verzi va facilita mobilitatea oamenilor prin metode nemotorizate, economisirea de energie și timp, creând condiții de confort și relaxare. Prin amenajarea zonelor verzi, se va contribui la ridicarea nivelului de trai a Comunei.

Obiectivul general al investiției îl constituie îmbunătățirea condițiilor de circulație și a calității vieții locuitorilor din comuna Cernat prin amenajarea acceselor pietonale și a parcarilor pe terenul public adiacent străzii și amenajarea zonelor verzi, în conformitate cu principiile dezvoltării durabile și cu reglementările urbanistice și de mediu în vigoare.

Obiective specifice:

- Restabilirea confortului și a siguranței circulației pentru pietoni în zona centrală adiacentă străzii Vegh Antal, prin amenajarea parcarilor, acceselor și a zonelor adiacente.
- Amenajarea a 16 de locuri de parcare noi și a trotuarelor aferente, în vederea creșterii siguranței pietonilor și eliminării staționărilor dezordonate de la marginea carosabilului.
- Crearea și reabilitarea spațiilor verzi prin înierbare și plantarea arborilor, cu scopul îmbunătățirii aspectului urbanistic și a calității mediului.
- Dotarea zonei cu mobilier urban adecvat (bănci, coșuri de gunoi), pentru asigurarea funcționalității și a confortului utilizatorilor.

3 DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1 Particularități ale amplasamentului

a) *descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Comuna Cernat este așezată pe partea central-estică a județului Covasna, în Depresiunea Târgu Secuiesc, la confluența pârâului Mărcușa cu afluentul său pârâul Bortafalău. Accesul în comună se realizează prin drumul național DN11 Brașov - Târgu Secuiesc – Onești. Comuna Cernat se află la 10 km sud-vest de Târgu Secuiesc și la 28 km nord-est de Sf. Gheorghe, reședința județului Covasna.

Accesul în zonă se realizează prin DC 4 suprapusă cu Strada Vegh Antal, amplasamentul investiției, care se racordează din DN 11 – E574. Tronsonul studiat se extinde între pozițiile Km 11+185 – Km 11+310 al drumului comunal DC4, aproximativ între numerele de case 94-114.

Drumul adiacent are o lățime a părții carosabile de 6m, și este mărginit de zone verzi, șanțuri și trotuare.

Identificarea exactă ale amplasamentelor este prezentată pe planurile de situație anexate.



Suprafața este administrată de Comuna Cernat și se află în intravilanul localității pe domeniul public cu categoria de folosință curți construcții, înscris în CF 43915.

Suprafața construită al tronsonului studiat: 1511 mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul la amplasament se realizează din DC4 / Strada Vegh Antal. Amplasamentul investiției este terenul public adiacent drumului, înscris în CF nr. 43915 Cernat.

Zone învecinate amplasamentului: Proprietăți private, drum public – stradă, garduri, curți, construcții.

c) datele seismice și climatice;

Zona Comunei Cernat face parte din Bazinul Târgu Secuiesc, o ramură către NE a Depresiunii intramontane Țara Bârsei. Bazinul Târgu Secuiesc, unitatea de relief dominantă în geomorfologia zonei, s-a format printr-o subsidență din Pliocen-Pleistocen concomitentă cu o sedimentare accentuată de tip molasă. Exondarea bazinului s-a început la sfârșitul Pleistocenului.

Clima zonei este de tipul climei de munte, subtipul „climei munților mijlocii”. În cadrul acestui subtip se întâlnește un regim moderat al oscilațiilor temperaturii aerului, temperatura medie anuală fiind de +8° C. În iulie se înregistrează temperaturi medii între

16-18° C, iar cele mai scăzute temperaturi sunt înregistrate în luna ianuarie (-3,9° C). În zona comunei Cernat, cantitatea medie a precipitațiilor este de 650-800 mm/an. Cel mai mare număr de zile ploioase se remarcă în intervalul mai-septembrie. Luna iunie se caracterizează prin cel mai mare număr de zile ploioase, peste 100 mm. Numărul zilelor ploioase: 84-125/an.

Vânturile dominante în depresiunea Tg.Secuiesc sunt cele din NE și SV cu o viteză variabilă între 2,2 – 2,7 m/s, iar pe culmile muntoase depășesc viteza de 7 m/s.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-85 : 1,10 m.

După Codul CR-1-1-4/2012 presiunea dinamică a vântului în zonă are valoarea de referință de $q_b=0,6$ kPa, iar încărcarea din zăpadă pe sol, după Codul CR-1-1-3/2012, are valoarea de $s_k=2,00$ kN/m².

Temperaturile exterioare convenționale pentru perioada de iarnă este $T_e = -21^\circ\text{C}$, în zona studiată, așadar se încadrează în zona IV, conform Codului de C 107-3-05 (Normativ privind calculul performanțelor termoeconomice ale elementelor de construcție ale clădirilor). În timpul ierii sunt frecvente inversiunile de temperatură.

d) studii de teren;

i. studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor în vigoare;

Studiul geotehnic este realizat de către GEO GUIDE SERVICES SRL, din Odorheiu Secuiesc și este anexat prezentei. Verificarea studiului s-a realizat de către verificatorul tehnic atestat dr. ing. Ioan Petru Boldurean.

Pe amplasamentul studiat s-au executat 1 foraje geotehnic (FG-1), pentru a studia natura terenului de fundare sub construcțiile preconizate, conform planului de situație anexat studiului geotehnic;

Forajul geotehnic FG – 1, prezentat în planșa nr. 03, a interceptat următoarea succesiune litologică:

0,00 – -0,40 – Sol vegetal

-0,40 – -4,00 – Argilă nisipoasă cafenie consistentă spre vârtosă (cu intercalații de nisip)

Adâncimea finală a forajului este -4,00 m. În perioada de execuție a forajului, nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea de -4,00 m.



Conform prescripțiilor tehnice din STAS 1709/2-90 „Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezgheț” gradul de sensibilitate la îngheț a pământurilor din sondajele întâlnite se categorizează ca fiind: P5 – foarte sensibile

ii. studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz

Ridicările topografice au fost executate de către SC TOPO-DALPI SRL prin persoana autorizată ing. Nagy Alpár.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

De-a lungul străzilor există linii electrice și de telecomunicații aeriene, conducte de alimentare cu apă subterane și conducte de canalizare menajeră.

Ținând cont de amplasament, zona este des împletită cu utilități publice. La această fază de proiectare nu se propune intervenții asupra acestor utilități existente.

La executia lucrarilor se vor respecta conditiile din toate avizele/acordurile obtinute, cu privire la executia lucrarilor in zona cu utilitati existente.

In cazul in care pe perioada de executie a lucrarilor se identifica retele existente se va opri executia lucrarilor si se va anunta Beneficiarul lucrarii pentru identificarea retelelor, anuntarea administratorilor acestora precum si luarea masurilor care se impun de catre factorii implicati in derularea investitiei.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc;

În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiții este puternic marcată de modificările imprevizibile - uneori în sens pozitiv, dar de cele mai multe ori în sens negativ – ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității obiectivului de investiții și au primit denumirea de risc al obiectivului de investiții.

Principalele riscuri care pot afecta proiectul pot fi de natura internă și externă:

Internă – pot fi elemente tehnice legate de îndeplinirea realistă a obiectivelor și care se pot minimiza printr-o proiectare și planificare riguroasă a activităților

Externă – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului

In perioada de execuție a obiectivului de investiții, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale obiectivului de investiții, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (în principal macro-economici) ce pot să afecteze sumele necesare finanțării în această etapă.

Principalele riscuri de natură internă ce apar sunt:

- riscul tehnologic care apare în cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. În general, investitorii se simt mai în siguranță dacă tehnologia a fost probată în alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un împrumut.
- riscul de depășire a costurilor ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.
- riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite) poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobânzilor aferente, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.
- riscul de interfață este generat de intercondiționarea dintre diferiți executanți pe care participă la realizarea obiectivului de investiții și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzele diferitelor contracte de execuție.
- riscul de subcontractanți este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.

- riscul de indexare a costurilor obiectivului de investiții apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea obiectivului de investiții la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

Între metodele ce pot fi utilizate pentru prevenirea sau diminuarea efectelor unor astfel de riscuri, se enumeră:

- transferul riscului, către o terță parte ce poate prelua gestiunea acestuia precum companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing);

- diminuarea riscului prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia formarea de rezerve de costuri sau de timp;

- selectarea științifică a subcontractorilor (folosind informații din derularea unor contracte anterioare) și negocierea atentă a contractelor.

- g) *informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;*

Intervențiile propuse nu se situează și astfel nu afectează ariile protejate.

Intervențiile propuse nu se situează și astfel nu afectează siturile arheologice sau monumentele istorice.

Intervenția propusă se află în zona de protecție ale monumentelor istorice din zonă.

Conacul Istvan Sandor – CV-II-m-B-13174 se află la aprox 27m de amplasament, la adresa Str. Vegh Antal nr. 85.



Fig. 1 – Zona de protecție monumente istorice



Fig. 2 – Situri arheologice

3.2 Regimul juridic

- a) *natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;*

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul Comunei Cernat și se află în domeniul public al acesteia, în administrația ei.

- b) *destinația construcției existente;*

Zone verzi și trotuare publice. Categoria de folosință cf. CF 43915 este de curți construcții.

- c) *inclusiunea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;*

Nu este cazul.

- d) *informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz;*

Nu este cazul.

3.3 Caracteristici tehnice și parametri specifici

- a) *categoria și clasa de importanță;*

Conform normative privind documentațiile geotehnice pentru construcții indicative NP 074-2007, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

Categoria de importanță stabilită a construcției efectuată conform prevederilor Ordinului MLPTL nr. 31/N din 02.10.1995 este C – NORMALĂ.

Factorii determinanți și asociați pentru stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor:



P(1) – Importanta vitala, in cazul unor disfunctii ale constructiei.

P(2) – Importanta social-economica si culturala, functiunile constructiei

P(3) – Implicarea ecologica influenta constructiei asupra mediului natural si construit

P(4) – Necesitatea lucrarii in considerare a duratei de utilizare (existenta).

P(5) – Necesitatea adaptarii la conditiile locale de teren si mediu

P(6) – Volumul de munca si de materiale necesare

Categoria de importanta a constructiei	Grupa de valori a punctajului final
A Exceptionala	≥ 30
B Deosebita	$18 < \dots < 29$
C Normala	$6 < \dots < 17$
D Redusa	≤ 5

Nivelul apreciat al influentei criteriului	Punctajul P(i)
Inexistent	0
Redus	1
Mediu	2
Apreciabil	4
Ridicat	6

Categoria de importanta a constructiei a fost stabilita in coformitate cu prevederile Metodologiei de stabilire a categoriei de importanta a constructiilor, aprobata cu Ordinul MLPAT nr. 31/N/02.10.1995, functie de factorii determinanti si criteriile asociate, rezultand urmatoarele:

1.	Importanta vitala: P1=1	i=2; ii=0 ;iii=0	k=1
2.	Importanta social-economica si culturala: P2=3	i=4; ii=4 ;iii=2	k=1
3.	Implicarea ecologica: P3=1	i=1; ii=1 ;iii=0	k=1
4.	Necesitatea luarii in considerare a duratei de utilizare: P4=3	i=4; ii=2 ;iii=2	k=1
5.	Necesitatea adaptarii la conditiile locale de teren si mediu: P5=5	i=6; ii=4 ;iii=4	k=1
6.	Volumul de munca si materialele necesare: P6=2	i=4; ii=2 ;iii=1	k=1



TOTAL punctaj:

P=15

Evaluarea punctajului fiecarui factor determinant s-a facut pe baza formulei:

$$P(n) = k(n) \times \sum p(i) / n(i)$$

Rezultă o construcție de importanță normală (categoria de importanță "C").

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Construcția se propune a se realiza în 3+10 luni, conform graficului anexat.

d) suprafața construită;

Suprafața construită: 1511 mp

e) suprafața construită desfășurată;

Nu este cazul.

f) valoare de inventar a construcției;

-

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Nu sunt.

3.4 Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate

Conform expertizei tehnice, ca și o concluzie generală, se poate afirma faptul, partea carosabilă a străzii adiacente este în stare bună; intervenția este necesară exclusiv pe zona adiacentă neamenajată, respectiv zonele verzi sunt înnoroite, folosite drept parcuri.

Strada are îmbrăcăminte asfaltată și sunt încadrate de borduri.

Partea carosabilă se prezintă într-o stare bună și nu face obiectul intervenției; degradările vizează zonele adiacente utilizate necorespunzător pentru staționare. Sunt pietruite slab, sau din pământ și din cauza apelor din precipitații și de folosința ridicată, acestea s-au surpat, s-au format gropi, produc disconfort și prezintă pericol asupra circulației prin înnorirea părții carosabile adiacente.

Pe tronsonul studiat, strada, în profil longitudinal, are declivități existente se între 0.5%, și 2%.

Stalpii pentru rețele aeriene sunt amplasați la marginea părții carosabile, reducând adițional lățimea utilă ale străzii.

Pe cele două părți ale străzii sunt amenajate șanțuri betonate cu funcționare corespunzătoare în stare bună.



3.5 Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

Conform expertizei indicele de degradare al părții carosabile este BUNĂ, însă ale zonelor adiacente este RĂU, rezultând necesitatea intervenției asupra zonelor verzi, trotuarelor și parcarilor propuse pe terenul adiacent drumului.

3.6 Actul doveditor al forței majore, după caz;

Nu este cazul.

4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETICE, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) clasa de risc seismic;

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică cu perioada de colt al spectrului de răspuns $T_c=0.7$ sec. Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare antiseismică $a_g=0.15$ cu IMR 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

b) prezentarea a minim două soluții de intervenție;

Varianta I

Se recomandă amenajarea zonei adiacente prin îmbrăcăminte moderne, și amenajarea locurilor noi de parcare la dimensiunile prevăzute în normativele în vigoare, sistematizate și semnalizate corespunzător.

Dimensiunile parcarilor va fi de 2,5x5,00m.

Se pot realiza trotuare noi cu structură realizată din îmbrăcăminte ecologică sau parate, asfaltate.

Lățimea trotuarelor va fi de minim 1,00m, cu o pantă transversală de 2%.

Prin proiect se va urmări realizarea unor declivități în profil longitudinal și transversal care să permită circulația pietonală și să asigure scurgerea și evacuarea rapidă a apelor pluviale de pe parcuri și trotuare.

Soluțiile prezentate prevăd realizarea săpăturii la adâncimea potrivită pentru realizarea straturilor de fundare.

Varianta II

Ca soluție alternativă se poate opta pentru o structură nouă cu aceeași straturi de fundație și de baza și închiderea cu o îmbrăcăminte de beton de ciment rutier BcR 3,5 de 20 cm grosime pe o folie de polietilenă.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Varianta recomandată de expert este Varianta I: realizarea unei structuri suple/semirigide cu îmbrăcăminte de asfalt.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

Se recomandă amenajarea/refacerea structurii trotuarelor și a zonelor pietonale existente pe terenul adiacent și realizarea unor trotuare noi și a zonelor pietonale aferente la dimensiunile prevăzute în normativele în vigoare, sistematizate și semnalizate corespunzător.

Lățimea trotuarelor va fi de minim 1,50m, cu o pantă transversală de 2%.

Prin proiect se va urmări realizarea unor declivități în profil longitudinal și transversal care să permită circulația pietonală și să asigure scurgerea și evacuarea rapidă a apelor pluviale de pe trotuare.



5 IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Varianta recomandată de expert este Varianta I: realizarea unei structuri suple/semirigide cu îmbrăcăminte pavată.

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional arhitectural și economic, cuprinzând

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru;

i. consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

VARIANTA 1:

Structura rutieră pentru parări și accese:

- strat de uzură BA16 rul 70/100 de 4 cm grosime
- strat de legătură BAD22.4 leg 70/100 de 6 cm grosime
- strat de bază din piatră spartă de carieră ameste optimal de 25 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundatie inferior din agregate amestec optimal de 45 cm grosime (inclusiv 15cm strat de forma) 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- compactare si reprofilare pat structura

Trotuarul proiectat va avea structura:

- strat de uzură pavaj ecologic (grila) din material plastic de 4 cm grosime umplut cu amestec pamant vegetal si nisip
- geotextil netesut min 300 g/mp
- strat de bază din piatră spartă de carieră ameste optimal de 12 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundatie inferior din agregate amestec optimal de 15 cm grosime 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- geotextil netesut min 300 g/mp
- compactare si reprofilare pat structura

Patul structurii propuse va fi compactat la 100% proctor normal și cel puțin o capacitate portantă al sistemului bistrat strat de formă – pământ de fundare de min 80Mpa.

Se asigură astfel o capacitate portantă, omogen distribuită pe toată secțiunea profilului transversal.

VARIANTA 2:

Varianta a doua prevede o structura nouă alcătuită din:

- pavele din beton de ciment autoblocante de 6m grosime
- strat de poza din nisip de 3 cm grosime
- strat din beton de ciment C16/20 de 10cm grosime
- balast de 15cm grosime

ii. protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.



- iii. intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz

Nu este cazul.

- iv. demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/ fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției

Se vor desface trotuarele existente, și se vor interveni asupra acostamentului drumului național.

- v. introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul.

- vi. introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Nu este cazul.

- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției existente;

VARIANTA 1:

TRASEUL ÎN PLAN

Proiectul în plan ale parcărilor, trotuarelor și ale zonelor verzi urmăresc traseul existent.

Pentru localizare se poate afirma ca tronsonul studiat se extinde între pozițiile Km 11+185 – Km 11+310 al drumului comunal DC4, aproximativ între numerele de case 94-114, însă terenul studiat este adiacent străzii și este înscris în CF 43915.

La proiectarea traseului în plan s-a urmarit respectarea prescripțiilor prevăzute în normativele în vigoare, traseul în plan urmarind traseul existent.

Parcărilor propuse vor fi amplasate pe terenul public adiacent părții carosabile.

Nu se vor interveni asupra părții carosabile sau a geometriei străzii.

PROFILUL LONGITUDINAL

Declivitatea străzii pe acest tronson se situează între 1-2%. Nu se vor face corecții la declivități, deoarece parcare se va lega la cotele existente ale îmbrăcăminții asfaltice de pe partea dreaptă a părții carosabile. Astfel și declivitatea trotuarului și ale parcărilor va fi de 1-2%.

PROFILUL TRANSVERSAL

Parcărilor propuse vor fi realizate longitudinale, paralel cu axa străzii.

Parcărilor vor avea dimensiuni de 2,50x5.75 m încadrate de borduri 20x25 cm pe fundație beton C16/20 de 15x30 cm.

Bordurile existente se vor demonta fără afectarea părții carosabile, iar rostul creat între structura existentă și cea veche se va colmata cu mastic bituminos.

Panta transversală ale parcărilor se va realiza spre stânga, de 2.00%, respectiv spre partea carosabilă.

Pasul normal ale bordurilor fi de 10 cm, care la accesele în proprietăți se va reduce la 2cm.

Trotuare propuse vor avea o lățime de 1,00m și vor fi încadrate de bordura din material plastic, îngropat, în formă de L, iar panta transversală va fi de 2% spre dreapta.



Aproximativ în fața accesului nr. 96 zona verde este intersectată de o rigolă carosabilă acoperită cu plăcuțe carosabile, care, pentru a permite înierbarea zonei, va fi acoperită cu folie de polietilenă și geotextil nețesut. Peste acestea va fi posibilă așternerea pământului vegetal și înierbarea fără a colmata rigola existentă.

SPAȚII VERZI

Se va amenaja spațiul rămas dintre parări, trotuare și șanțul pământ prin reprofilarea terenului și așternerea unui strat de pământ vegetal de minim 15 cm grosime.

Zonele verzi se vor înierba, și se propune plantarea a 10 arbori conform planului de situație.

LUCRARI DE SIGURANȚA RUTIERĂ

Reglementarea circulației va fi întocmită conform standardelor și normativelor în vigoare avându-se în vedere fluidizarea și siguranța circulației printr-o semnalizare corespunzătoare.

Lucrările de semnalizare la terminarea lucrărilor constă în construirea elementelor de semnalizare verticală și orizontală.

Lucrările de semnalizare orizontală constă în marcare longitudinală de separare ale locurilor de parcare, și/sau alte elemente caracteristice conform SR 1848-7 și a celorlalte normative în vigoare.

Lucrările de semnalizare verticală constă în amplasarea indicatoarelor rutiere, conform SR 1848-1 și a celorlalte normative în vigoare.

Se propune amplasarea a două indicatoare rutiere Fig G31 – "Parcare", pe cele două capete ale tronsonului studiat, conform planului de situație.

Semnalizarea rutieră care se va proiecta la faza de Proiect Tehnic va fi avizată de Poliția Rutieră.

Pe perioada execuției lucrărilor, Antreprenorul va respecta „Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului” aprobate prin Ordinul comun al Ministerului de Interne și Ministerului Transporturilor nr. 1112/411-2000, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/25.08.2000, cit și al celorlalte norme, standarde și prevederi legale în vigoare.

Se impune semnalizarea corespunzătoare pentru evitarea oricărui feluri de accidente, inclusiv pe timp de noapte.

DOTĂRI

Se vor amplasa 10 bănci de șezut fabricate din cadru metalic și lemn tratat.



În plan, dimensiunea aproximativă se propune a fi de 1,60-1,80 x 0,50-0,60m.

Se vor amplasa 3 coșuri de gunoi.



Aceste dotări vor fi amplasate pe fundații de beton izolate de și vor fi fixate cu șuruburi.

VARIANTA 2:

Varianta a doua prevede aceeași caracteristici geometrice și aceeași elemente conexe ale amplasamentului ținând cont de natura investiției.

- c) *analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția*

Nu este cazul.

- d) *informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate*

Construcțiile propuse nu afectează monumentele istorice, sau siturile arheologice.

Conform capitolului 3.1.g).





- e) *caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție*

Reglementări legale de încadrare

- categoria de importanță conf. HG 766/1997 C - normală

Se creează 16 de locuri de parcare noi.

Lungimea trotuarelor noi: 53 ml

Suprafața totală: 1511 mp

5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul.

5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Investiția se propune a fi realizată în 13 de luni, din care 3 luni proiectare și proceduri de achiziție, și 10 luni execuție.

Graficul orientativ de realizare a investiției se găsește anexat.

5.4 Costurile estimative ale investiției

- a) *costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/revizuirii/actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;*

Costurile estimate pentru realizarea investiției sunt calculate luând în considerare costul principalelor materiale de pe piață, și distanțele de transport ale materialelor.

Devizul general, devizul obiect și esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției, sunt prezentate în anexă.

- b) *costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției;*

Costurile de operare vor fi compuse din costuri pentru lucrările de întreținere și costuri de monitorizare ale deformațiilor.

Lucările de întreținere se efectuează anual sau ori de câte ori sunt necesare, și se aproximează la 1% din valoarea investiției de bază.

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției

- a) *impactul social și cultural;*

Investiția o dată realizată va permite utilizarea în condiții de siguranță și confort a spațiului public adiacent străzii, astfel având un impact pozitiv social și cultural.

- b) *estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;*

Având în vedere caracterul lucrărilor de amenajare a spațiului public prin aceste lucrări nu se creează noi locuri de muncă în mod direct, în faza de operare.

Execuția lucrărilor se va realiza de către societăți specializate cu personal propriu angajat. În faza de realizare (execuție a lucrărilor) se recomandă cooptarea de muncitori calificați/necalificați din zona, pe toată perioada de execuție a lucrărilor. În acest mod se creează noi locuri de muncă pe o perioadă determinată.



Intretinerea investitiei se va realiza de catre Beneficiar prin personalul propriu sau prin firme contractate.

- c) *impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;*

Protectia calitatii apelor

Materialele folosite nu contin elemente agresive sau care se pot dizolva in apele pluviale sau subterane. Atat pe durata executiei lucrarilor cat si la finalizarea acestora se va asigura curgerea normala a apei.

Organizarea de santier se va realiza in afara zonei de lucru, eventualele alimentari cu combustibil ale utilajelor se vor face numai in incinta organizarii de santier pentru a se evita poluarea apelor.

Protectia aerului

Lucrarea proiectata nu constituie o sursa de poluare a atmosferei.

Eventualele particule de praf care pot sa apara in timpul executiei se pot stopa prin intretinerea corespunzatoare a santierului.

Cele mai importante noxe evacuate in atmosfera sunt gazele de esapament de la masini si utilaje. Acestea sunt verificate periodic prin unitati de service auto, fiind admise in circulatie doar cele corespunzatoare normelor in vigoare.

Protectia impotriva zgomotului

Sursele de zgomot specifice care se manifesta in timpul executiei lucrarii vor dispare odata cu inchiderea santierului.

Protectia impotriva radiatiilor

In structura lucrarilor nu se introduc elemente care produc radiatii, materialele utilizate la lucrari vor fi conform standardelor sau vor avea agremente tehnice valabile.

Protectia solului si subsolului

Ansamblul proiectat nu afecteaza negativ solul si subsolul, ci dimpotriva, are efect de stabilizare a terasamentelor si de protectie.

In cazuri de accident trebuie sa intervina administratorul terenului cu organele specializate pentru indepartarea unor substante poluante, toxice sau periculoase scurse pe platforma.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Lucrarile proiectate nu afecteaza flora si fauna locala.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Nu s-au identificat efecte care sa dauneze asupra starii de sanatate a populatiei din zona sau care sa creeze vreun risc semnificativ pentru siguranta locuitorilor.

In general se poate afirma ca realizarea acestui obiectiv constituie un real si important folos pentru intreaga comunitate si a activitatii economico-sociale din zona.

Gospodarirea deseurilor

Deseurile diverse (balast, pietris, lemn, grasimi, uleiuri, etc.) in cantitati modeste, se vor neutraliza sau depozita in locuri special amenajate conform H.G. nr. 856/2002.

Gunoaiele menajere provenite de la organizarea de santier vor intra in circuitul de evacuare al exploatarei de gospodarie comunală.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Lucrarile proiectate nu produc si nu stocheaza substante toxice si periculoase.

Lucrari de reconstructie ecologica

Lucrarile proiectate nu sunt poluante, imbunatatesc conditiile de protectie a mediului. Prin urmare lucrarile proiectate sunt ecologice.

**Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

Administratorul terenului împreună cu executantul va monitoriza intrările, consumurile și ieșirile din procesul de executare al lucrării, astfel încât să poată fi evidențiate și identificate pierderile.

În timpul execuției lucrărilor nu se vor utiliza materiale poluante.

La finalizarea lucrărilor, obiectivul nu prezintă surse de poluare, de nici un fel.

În general, ca urmare a realizării lucrărilor, impactul asupra factorilor de mediu va fi pozitiv.

Se vor respecta reglementări de mediu în vigoare.

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Conform NE 033-04 "Normativ privind întreținerea și repararea străzilor" durata normală de funcționare pentru parcaje cu îmbrăcăminte bituminoasă este de 12-15 ani.

b) Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții inclusiv prognoze pe termen mediu și lung

Pe baza expertizei realizate a reieșit, ca starea de degradare ale infrastructurii este în stare bună însă celelalte elemente, respectiv locurile de parcare și zonele verzi necesită intervenții.

Structura și dimensiunile trotuarelor și ale locurilor de parcare s-au dimensionat ținând cont de amplasamentul și funcția lor în cadrul localității, în conformitate cu normativele în vigoare.

c) Analiza financiară, sustenabilitatea financiară

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța financiară a proiectului propus pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cel mai potrivit sistem de finanțare pentru acesta. Această analiză se referă la susținerea financiară și sustenabilitatea pe termen lung, indicatorii de performanță financiară, precum și justificarea pentru volumul asistenței financiare necesare.

Astfel, ținând seama de tipul obiectivului propus (infrastructura) analiza financiară realizată pentru proiectul de față este aproximată pe baza de prețurilor unitare pe piață și de posibilitățile de finanțare existente și deschise la data elaborării prezentei, astfel furnizând informații cu privire la detalierea datelor financiare ale investiției de capital pe categorii de activități, la costurile și veniturile aferente perioadei de exploatare, la analiza fluxului de numerar pentru sustenabilitatea financiară a proiectului, care sunt relevante pentru prezentul tip de investiție prezentat.

Analiza financiară are ca obiectiv principal să provizioneze și să analizeze fluxurile de numerar generate de proiect, dar și să calculeze indicatorii de performanță financiară ai proiectului. În acest sens a fost elaborat un model financiar în cadrul căruia s-au realizat estimări ale veniturilor și costurilor investiției, a fost estimat necesarul de finanțare al investiției și s-au evaluat sustenabilitatea și profitabilitatea proiectului prin prisma fluxurilor de numerar generate pe parcursul perioadei de analiză.

Eforturile investitoriale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se produc bunuri materiale cu o perioadă lungă de utilizare, se realizează condiții de viață la standarde europene pentru populația din zonele se îndeplinesc politicile de mediu și de dezvoltare durabilă.

Realizarea lucrărilor de intervenție va avea o serie de efecte pozitive asupra celorlalte sectoare economice, asupra vieții economico-sociale, a participanților la trafic, asupra mediului înconjurător, etc. O bună parte a acestor efecte favorabile proiectului sunt dificil de cuantificat în cadrul eficienței proiectului. În varianta în care nu s-ar realiza investiția, costurile unor reparații periodice pentru păstrarea în funcțiune a străzii sunt mari și nu ar rezolva problema, de aceea este necesar a se



realiza aceste lucrări de intervenție, care, deși sunt mai scumpe pentru investiția inițială, ele se amortizează în timp.

Analiza va fi formată dintr-o serie de tabele care ilustrează fluxurile financiare ale proiectului, detaliate pe total investiție, costuri de operare și venituri, sursele de finanțare și analiza fluxului de numerar pentru sustenabilitatea financiară.

Metoda ce va fi utilizată este analiza fluxului net de numerar actualizat (FNA), fără a lua în calcul fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele.

Pentru analiza financiară au fost luate în considerare totalul cheltuielilor din devizul general al investiției în mii lei, precum și repartizarea costurilor investiției pe perioada de implementare a proiectului, în conformitate cu graficul prezentat în capitolele anterioare.

Analiza financiară utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea amenajării spațiului public nu generează intrări financiare directe, ci ieșiri (reprezentate de întreținerea curentă și periodică).

În consecință, analiza financiară se concentrează asupra demonstrării faptului că implementarea proiectului generează beneficii directe pentru entitățile implicate, exprimate prin costuri de întreținere.

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt completate de cele economice.

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor generate de proiect în faza operațională.

Obiectul analizei noastre financiare îl reprezintă evaluarea beneficiilor și cheltuielilor produse de implementarea proiectului de investiții propus, independent de destinația/sursa lor contabilă.

Calculul valorii reziduale a costului de capital

În ceea ce privește valoarea absolută a valorii reziduale, se va urma metoda amortizării liniare, care ține cont de durata normală de funcționare a activelor care compun investiția de bază. Valoarea reziduală reprezintă valoarea rămasă a activelor, valoarea corespondentă ultimului an de analiză a proiectului, respectiv anul de analiză 25.

În acest scop a fost stabilită valoarea reziduală a principalelor componente ale investiției, în funcție de durata de viață a fiecărei componente. Deoarece, pentru un proiect de infrastructură rutieră, durata de viață a elementelor de infrastructură este mai mare decât durata de operare a activelor (în cazul de față, 25 de ani), procedura de calcul a valorii reziduale trebuie să evalueze durata de viață a fiecărei categorii de active, care îndeplinesc această condiție.

Durata normală de funcționare poate fi redusă sau prelungită, în funcție de evoluția traficului rutier sau modificări de structură a drumului (altele decât cele considerate la dimensionare).

Durata normală de funcționare este expirată în situația în care capacitatea de circulație a drumului este depășită.

Comisia Europeană declară, astfel, ca valoarea de actualizare a fiecărei viitoare încasări nete după orizontul de timp trebuie inclusă în valoarea reziduală, ceea ce face ca aceasta să fie echivalentă cu valoarea de lichidare.

Ipoteze în evaluarea scenariilor

Orizontul de previziune a costurilor și veniturilor generate de implementarea Proiectului, prezumat la evaluarea rentabilității financiare și economice, este de 25 ani, din care anii de analiză 1, 2 (notat convențional cu anii 0-1) reprezintă perioada de implementare a proiectului.

La elaborarea analizelor financiare s-a adoptat varianta folosirii preturilor fixe, fără a se aplica un scenariu de evoluție pentru rata inflației la moneda de referință, și anume Euro. Ratele de actualizare folosite în estimarea rentabilității Proiectului au fost de 4% pentru analiza financiară, respectiv 5% pentru analiza socio-economică.

În vederea actualizării la zi a fluxurilor nete viitoare necesare calculării indicatorilor specifici (VPN, RIR, etc) se estimează această rată la nivelul costului de oportunitate a capitalului investiției pe termen lung. Având în vedere că acest capital este direcționat către un proiect de investiție cu



impact major asupra comunitatii locale si adreseaza un serviciu de utilitate publica nivelul de referinta este recomandat la nivelul de 4%. Acest procent a fost identificat ca fiind incadrat intr-un interval rezonabil la nivelul unor esantioane reprezentative de proiecte similare in spatiul european si implementate cu succes din surse publice.

Pentru aprecierea ratei economice de rentabilitate cand se considera si implicatiile, impactul proiectului din punct de vedere socio-economic, se va utiliza rata de 5% in vederea calcularii indicatorilor de performanta, valoare corespondenta. O investitie este rentabila, din punct de vedere financiar, respectiv economic, daca prezinta o rata interna de rentabilitate superioara ratei de actualizare adoptate; echivalent, daca valoarea neta prezenta este pozitiva.

Evolutia prezumata a tarifulor si a veniturilor

Nu este cazul, proiectul nefiind generator de venituri financiare, in lipsa taxarii directe a utilizatorilor de drum. In schimb, proiectul genereaza efecte pozitive asupra ansamblului economiei nationale, ce vor fi cuantificate in cadrul analizei economice sub forma beneficiilor socio-economice.

Evolutia prezumata a costurilor de operare si intretinere

Costurile de operare sunt costuri aditionale generate de utilizarea investitiei, dupa finalizarea investitiei. In cazul prezentat aceste costuri de operare constau in:

- Intretinerea partii carosabile, compusa din intretinere curenta si periodica (reabilitare);
- Costurile administrative pentru asigurarea unor conditii optime de trafic; si

Problematica starii tehnice a drumurilor si a lucrarilor de intretinere si reparatii a drumurilor se abordeaza in cadrul a doua norme tehnice, si anume:

- Instructiuni tehnice pentru Determinarea Starii Tehnice a drumurilor moderne, CD 155-2001;
- Normativ privind Intretinerea si Repararea drumurilor publice.

Modelul financiar

Modelul de analiza financiara a proiectului va analiza cash-flow-ul financiar consolidat si incremental generat de proiect, pe baza estimarilor costurilor investitionale, a costurilor cu intretinerea, generate de implementarea proiectului, evaluate pe intreaga perioada de analiza, precum si a veniturilor financiare generate.

Indicatorii utilizati pentru analiza financiara sunt:

- Valoarea Neta Actualizata Financiara a proiectului;
- Rata Interna de Rentabilitate Financiara a proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost; si
- Fuxul de Numerar Cumulat.

Metodologia folosita în analiza financiară este cea recomandată de Comisia Europeană în *“Ghidul analizei cost - beneficiu a proiectelor de investiții”* pregătit de Direcția Generală pentru Politici Regionale.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru “a aduce” o valoare viitoare în prezent.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula următorii indicatori de evaluare a performanței financiare a proiectului.

Valoarea actuală netă (VAN)



După cum o va demonstra matematic formula de mai jos, VAN indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli în baza factorului (ratei) de actualizare selectat (k).

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^t} - I_0$$

unde: CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul t – diferență dintre veniturile și cheltuielile efective

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VAN arată dacă veniturile viitoare vor excede cheltuielile, și toate aceste diferențe anuale "aduse" în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare k – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

Rata internă de rentabilitate (RIR)

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Adică, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte datorită faptului ca acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): drumuri, poduri, stații de epurare, rețele de canalizare, de alimentare cu apă, etc. **Acceptarea unei RIR financiare negative este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive** – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio - economice.

Raportul Cost/Beneficiu (RCB)

RCB este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu costurile viitoare, incluzând valoarea investiției:

$$RCB = \frac{VNA + I_0}{I_0} = \frac{VNA}{I_0} + 1$$

Singurul neajuns al acestui indicator este acela că, atunci când se compară două proiecte, este preferat cel care presupune o investiție inițială mai mică, chiar dacă celălalt proiect are VAN mai mare.

Indicatorii financiari ai proiectului, (VAN; RIR).

Principalii indicatori ai analizei financiare se referă la calculul **Ratei Interne de Rentabilitate Financiare (RIR)**, **Valoarea Actuală Netă Financiară (VAN)** și **Raportul Cost – Beneficiu** al investiției.

O analiză cât mai realistă a indicatorilor de performanță financiară a investiției presupune luarea în calcul ca și venituri financiare economiile ce se vor obține din reducerea costurilor de întreținere a drumurilor pe parcursul celor 25 de ani de exploatare.

Rata Internă de Rentabilitate financiară a investiției este calculată luând în considerare costurile totale ale investiției ca o ieșire (împreună cu costurile de exploatare), iar veniturile ca o intrare. Ea măsoară capacitatea veniturilor din exploatare de a susține costurile investiției.

Rezultatele obținute în urma analizei financiare arată că investiția nu este profitabilă din punct de vedere financiar (însă beneficiile sociale exced aceasta pierdere) și că proiectul necesită finanțare.



O investiție este rentabilă din punct de vedere financiar, respectiv economic, dacă prezintă o rată internă de rentabilitate superioară ratei de actualizare adoptate sau dacă valoarea prezentă este pozitivă.

Ca urmare a realizării Analizei financiare se observă că raportul cost/beneficiu se află mult sub pragul de rentabilitate 5%. Acest lucru arată că rentabilitatea financiară a capitalului investit este negativă și astfel expune problema necesității acordării finanțării care să susțină obținerea unui cash-flow pozitiv al proiectului și implicit indicatori de rentabilitate pozitivi.

Previzionarea fluxului de numerar (cash-flow) demonstrează însă sustenabilitatea financiară a proiectului. La determinarea fluxului de numerar net cumulat s-au luat în considerare costurile eligibile și neeligibile și toate sursele de finanțare atât pentru investiție (costurile de capital), cât și pentru operare și funcționare (costurile de exploatare).

Se observă că este necesar ca fluxul de numerar să fie susținut prin alocări bugetare anuale de la bugetul local, pentru susținerea financiară a costurilor operaționale. Pentru a determina dacă proiectul trebuie realizat, este necesar să se țină cont de impactul său socio – economic.

Beneficii și costuri economice

Având în vedere faptul că investiția ce urmează a fi realizată nu este generatoare de beneficii financiare cuantificabile, acestea trebuie corelate cu beneficiile socio-economice.

Beneficiile socio - economice luate în considerare pentru realizarea analizei cost -beneficiu sunt beneficiile realizate prin implementarea proiectului:

- Optarea la metode de circulație nemotorizate
- Parcări sigure și controlate
- Economii de timp pentru participanții la trafic.
- Externalități
 - *beneficii din reducerea numărului de accidente.* O analiza a eficacității costurilor pentru potențialul proiectelor de transport ar trebui să ia în considerare posibile schimbări în rata accidentelor. Reducerea numărului accidentelor de mașină este o prima motivație pentru multe investiții în drumuri sau proiecte de îmbunătățire. În general, pentru aceste proiecte aproximativ 1/3 din totalul beneficiilor provin din evitarea asociată cu reducerea numărului sau gravitatea accidentelor.
 - *reducerea nivelului de zgomot,*
 - *reducerea nivelului de disconfort ridicare de trai,*
 - *reducerea poluării aerului.*

Rezultatul analizei sociale

Impactul asupra locurilor de muncă create:

- ❖ Locuri de muncă permanente pe perioada de funcționare: 0
- ❖ Locuri de muncă temporare pe durata de construcție: Datorită specificului lucrărilor – lucrări de poduri, în faza de execuție a lucrărilor, în mod direct nu se vor crea locuri de muncă. Execuția lucrărilor se va realiza de către societăți specializate. În faza de execuție a lucrărilor se recomandă cooptarea de muncitori calificați/necalificați din zonă, pe toată perioada de execuție a lucrărilor. În acest mod se creează noi locuri de muncă pe o perioadă determinată.

Analiza financiară are ca obiectiv principal să provizioneze și să analizeze fluxurile de numerar generate de proiect, dar și să calculeze indicatorii de performanță financiară ai proiectului. În acest sens a fost elaborat un model financiar în cadrul căruia s-au realizat estimări ale veniturilor și costurilor investiției, a fost estimat necesarul de finanțare al investiției și s-au evaluat sustenabilitatea și profitabilitatea proiectului prin prisma fluxurilor de numerar generate pe parcursul perioadei de analiză.

Eforturile investiționale nu trebuie considerate numai ca un consum de resurse financiare, ci trebuie judecate ca un proces complex în cadrul căruia se produc bunuri materiale cu o perioadă lungă de utilizare, se realizează condiții de viață la standarde europene pentru populație și se îndeplinesc politicile de mediu și de dezvoltare durabilă. Realizarea lucrărilor de intervenție va avea



o serie de efecte pozitive asupra celorlalte sectoare economice, asupra vieții economico-sociale, a participanților la trafic, asupra mediului înconjurător, etc. O bună parte a acestor efecte favorabile proiectului sunt dificil de cuantificat în cadrul eficienței proiectului.

d) Analiza economică; cost-eficacitate

Conform HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice „în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate”

Analiza Cost-Eficacitate (ACE) constă în compararea alternativelor de proiect care urmăresc obținerea unui singur efect sau rezultat comun, dar care poate diferi în intensitate. Aceasta are ca scop selectarea celui proiect care, pentru un nivel dat al rezultatului, minimizează valoarea netă actualizată a costurilor, sau, alternativ, pentru un cost dat, maximizează nivelul rezultatului. Rezultatele ACE sunt folosite pentru acele proiecte ale căror beneficii sunt dificil, dacă nu imposibil, să fie evaluate, în timp ce costurile pot fi determinate cu mai multă certitudine. ACE este un instrument de selecție a unui proiect dintre proiecte / soluții alternative pentru atingerea aceluiași obiectiv (cuantificat în unitati de masura fizice). ACE poate identifica alternativa care, pentru un anumit nivel / o anumita valoare a indicatorilor de rezultat (un anumit nivel al output-urilor) minimizeaza valoarea actualizată a costurilor, sau, pentru un anumit nivel al costurilor maximizeaza rezultatele (outputurile).

În termeni practici, atunci când sunt evaluate diferite alternative pe parcursul analizei opțiunilor, pentru fiecare din opțiunile avute în vedere față de scenariul „a nu face nimic” se are în vedere următoarea abordare:

- estimarea costurilor anuale de investiție și producție care sunt necesare pentru obținerea rezultatului așteptat. Acestea sunt costuri totale (nu incrementale), apărute pe parcursul vieții economice a proiectului;
- estimarea valorii reziduale a investițiilor la sfârșitul vieții economice a proiectului (care va fi luată în calcul cu semn negativ, reprezentând valoarea investiției după perioada de referință);
- calcularea valorii actualizate a costurilor de investiție și operare pentru fiecare din alternative;
- raportarea valorii actualizate a costurilor la rezultatul obținut și compararea indicatorilor de cost-eficacitate.

Indicatorul pentru cost eficacitate – reprezentat prin încadrarea obiectelor în standardele de cost – sunt prezentate anexate.

e) Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Proiectele sunt întotdeauna influențate de factori aflați în afara controlului direct al managerilor de proiect. Acest lucru este adevărat cu atât mai mult în cazul proiectelor de dezvoltare a infrastructurii sociale care necesita cooperarea a diferite administrații, instituții și organizații în medii cu nevoi, resurse și comportamente diferite.

La nivelul activităților

Se presupune ca la data demarării proiectului va exista cadrul instituțional necesar pentru derularea acestuia și anume:

Echipa de implementare având stabilite sarcini, atribuții și responsabilități clare pentru fiecare membru al echipei (fise post, proceduri și documente comune)

Contract de finanțare a proiectului

Dacă aceste presupuneri sunt îndeplinite activitățile proiectului pot fi realizate dacă le sunt asigurate inputurile necesare acestora.

La nivelul rezultatelor



Se presupune ca rezultatele proiectului vor putea fi atinse daca:

- va exista capacitate suficienta si disponibila pentru finanțarea investiției;
- daca se vor obține avizele si autorizațiile necesare execuției de la toate instituțiile abilitate;
- soluția tehnica din proiectul de execuție va putea fi realizata in condițiile specifice zonei;
- va exista capacitatea tehnica necesara pentru execuția investiției in timpul alocat
- lucrările contractate/subcontractate vor fi realizate in conformitate cu cerințele tehnice si calitative si in intervalul de timp alocat
- vor exista resurse materiale suficiente si disponibile la nivelul calitativ si de preț estimat;
- vor exista condiții meteorologice favorabile execuției lucrărilor;
- va fi menținută stabilitatea cadrului legal (legislație) si de specialitate (standarde) existent la momentul întocmirii proiectului

Daca aceste presupuneri sunt îndeplinite, rezultatele proiectului pot fi atinse contribuind la atingerea obiectivelor acestuia.

La nivelul obiectivelor

Se au in vedere următoarele ipoteze:

- contractanții/sub-contractanții realizează investiția conform cu soluția tehnica proiectata, se încadrează in resursele financiare si de timp alocate si îndeplinesc cerințele de calitate solicitate;
- exista o percepție pozitiva a comunității cu privire la realizarea investiției, drept urmare, aceasta va valorifica oportunitățile astfel apărute;
- comunitatea își va dezvoltare sentimentul de proprietate asupra investiției implicându-se in exploatarea si întreținerea corespunzătoare a investiției.

Riscuri asumate

Când realizam identificarea si evaluarea riscurilor trebuie sa luam in considerație posibilele probleme legate de livrarea/eficienta a output-urilor. Analiza factorilor de risc se va efectua la nivelul activităților, al rezultatelor si al obiectivelor.

Nivel	Factor de risc generat de	Nivel
Activităț	lipsa resurselor umane corespunzător pregătite pentru completarea echipei de implementare a proiectului. Acest risc poate sa apară daca, in procesul de recrutare si selecție depersonal nu exista suficienta motivație si interes pentru angajarea in proiect	scăzut
	disponibilitate redusa a furnizorilor de a întocmi documente de ofertare conforme cu procedurile de achiziții publice in vigoare. Aceasta indisponibilitate poate fi determinata de complexitatea si volumul dosarelor de licitație.	mediu
	modificări legislative in domeniul administrației publice care pot afecta si reorganiza activitatea consiliilor locale. Restructurarea unor compartimente, modificarea sarcinilor si atribuțiilor personalului etc. Riscul este mediu mai cu seama datorita faptului ca încă se produc modificări si reorganizări la nivel de ministere	mediu
Rezultate	capacitatea insuficienta de finanțare si cofinanțare la timp a investiției. Aici se include aportul la finanțarea proiectului din partea consiliului local, al populației, precum si al principalului finanțator.	mediu
	factori geo si higrgeologici care sa îngreuneze obținerea autorizațiilor si avizelor (risc seismic, alunecări de teren, inundații, debite higrgeologice etc.), eventual neidentificați	scăzut
	proiectarea neadaptata la condițiile specifice infrastructurii actuale si a situației din teren. Acest risc poate sa apară ca urmare a unei evaluări	scăzut



Nivel	Factor de risc generat de	Nivel
	incorecte a stării actuale a infrastructurii.	
	întârziere a lucrărilor datorita alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului. Situația poate sa apară daca executantul derulează si alte lucrări in paralel.	scăzut
	nerespectarea specificațiilor tehnice si a standardelor de calitate in execuția lucrărilor. Situația poate sa apară atunci când executatul nu-si asuma in întregime obligațiile contractuale. Riscul poate fi diminuat prin asigurarea corespunzătoare a inspecției de șantier.	scăzut
	variația monetara si valutara. Inflația si modificarea ratei de schimb valutar pot duce la diminuarea sumelor in lei disponibile pentru finanțarea proiectului.	mediu
	creșterea preturilor la materii prime, materiale, servicii. Acest risc apare mai ales datorita creșterii cererii pe piața de materiale de construcții (pietriș, nisip) ca urmare a lucrărilor de infrastructura ce se derulează in regiune	mediu
	variabilitatea calității materialelor cu menținerea prețului	scăzut
	indisponibilitatea temporara a unor materiale de construcții ca urmare a creșterii cererii pe piața a materialelor de construcții	mediu
	modificarea fiscalității, a apariției unor taxe si impozite suplimentare care sa îngreuneze finanțarea proiectului	mediu
	potențiala instabilitate a cadrului legislativ (modificări care sa contribuie alinierea la aquis-ul comunitar)	mediu
	potențiale modificări ale prescripțiilor tehnice (legate de soluția tehnica)	mediu
	potențiale modificări ale standardelor de calitate	scăzut
Obiective	nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/ subcontractanti.	mediu
	ne-funcționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea si întreținerea corespunzătoare a investiției.	mediu
	exploatare ne-corespunzătoare a infrastructurii pe durata reabilitării acestora si după.	mediu

Reacția la risc va cuprinde masuri si acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.

Diminuarea riscurilor se va realiza prin:

- programare daca riscurile sunt legate de termene de execuție
- instruire pentru activitățile influențate de productivitate si calitatea lucrărilor
- prin reproiectarea judicioasa a activităților, fluxurilor de materiale si folosirea echipamentelor îndepărtarea/eliminarea riscurilor in cadrul proiectului se va realiza prin:
- inițierea unor activități suplimentare acolo unde este posibil
- stabilirea unor preturi acoperitoare riscurilor
- condiționarea unor evenimente.

Repartizarea riscului - este un instrument de management al riscului ce se va realiza:

- pe baza criteriului "alocarea riscului" părții care poate sa-l suporte si sa-l gestioneze cel mai bine.
- prin identificarea părților care preiau in parte sau total responsabilitatea pentru consecințele riscului

Riscurile potențiale vor fi formalizate prin:

- contracte cu furnizorii de materii prime, materiale, servicii in care se vor stipula solicitările si garanțiile reciproce
- contracte individuale de munca (pentru acoperirea riscurilor legate de resursele umane)
- contracte de asigurare pentru preluarea unor riscuri neacceptate din punct de vedere comercial si uman.



Risc	Masuri
indisponibilitate a furnizorilor de a întocmi documente de ofertare conforme cu procedurile de achiziții publice în vigoare.	organizarea unor întâlniri cu potențialii furnizori și conștientizarea asupra necesității respectării procedurilor de achiziții eliminarea procedurilor birocratice inutile publicarea anunțului de licitație în media cu impact mare
modificări legislative în domeniul administrației publice care pot afecta și reorganiza activitatea consiliilor locale.	documentarea distinctă în fișa postului a sarcinilor corespunzătoare poziției de membru în echipa de implementare a proiectului
capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției.	alocarea unui timp suficient pentru fundamentarea și argumentarea necesarului de fonduri pentru includerea în bugetul de investiții a consiliului local. contractarea unei eventuale linii de credit pentru a asigura sustenabilitatea financiară
variația monetară și valutară. Inflația și modificarea ratei de schimb valutar pot duce la diminuarea sumelor în lei disponibile pentru finanțarea proiectului.	luarea în calcul a unor costuri acoperitoare riscurilor, în faza de bugetare prevederea în buget a unui fond de rezerva care să poată fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri
creșterea prețurilor la materii prime, materiale, servicii. Acest risc apare mai ales datorită creșterii cererii pe piața de materiale de construcții ca urmare a lucrărilor de infrastructură ce se derulează în regiune	luarea în calcul a unor costuri acoperitoare riscurilor, în faza de bugetare prevederea în buget a unui fond de rezerva care să poată fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri condiționarea contractelor comerciale de preluarea acestui risc de către furnizor de lucrări, servicii etc.
indisponibilitatea temporară a unor materiale de construcții ca urmare a creșterii cererii pe piața a materialelor de construcții	condiționarea participării la procesul de achiziție a lucrărilor de execuție doar a executanților care prezintă dovada existenței unui stoc de materii și materiale sau surse certe de aprovizionare
modificarea fiscalității, a apariției unor taxe și impozite suplimentare care să îngreuneze finanțarea proiectului	prevederea în buget a unui fond de rezerva care să poată fi accesat pentru acoperirea acestor riscuri
potențiala instabilitate a cadrului legislativ	prevederea unor criterii calitative de calificare a executantului similare cu practicile comunității europene
potențiale modificări ale prescripțiilor tehnice	reproiectarea judicioasă a activităților, fluxurilor de materiale și folosirea echipamentelor
nerespectarea clauzelor contractuale a unor contractanți/subcontractanți.	stipularea de garanții suplimentare în contractele comerciale încheiate
nefuncționalitatea aranjamentelor instituționale pentru exploatarea și întreținerea corespunzătoare a investiției.	alocarea unui timp suficient pentru efectuarea unor aranjamente instituționale corespunzătoare întocmirea unor proceduri de lucru adaptate situațiilor specifice și asumate
exploatare necorespunzătoare a infrastructurii pe durata reabilitării acesteia și după.	conștientizarea comunităților cu privire la condițiile de exploatare corectă a infrastructurii organizarea unor întâlniri publice de informare emiterea unor hotărâri de consilii locale pentru asigurarea exploatării corecte a investiției precum și sancționarea cazurilor de utilizare necorespunzătoare

Masuri de administrare a riscurilor



Administrarea riscului reprezintă o componentă importantă a managementului de proiect. În conformitate cu strategia și metodologia adoptată, obiectivul general al proiectului este de a contribui la îmbunătățirea și reabilitarea infrastructurii la nivelul comunei.

Atingerea acestor obiective generale presupune existența anumitor condiții de incertitudine, respectiv asumarea unui risc. În aceste condiții, echipa de management a proiectului trebuie să urmărească atingerea obiectivelor cu menținerea riscului la un nivel acceptabil.

Administrarea riscurilor se va efectua printr-un complex de decizii în cadrul echipei de management a proiectului și a factorilor de decizie care să ducă la monitorizarea permanentă a riscului și reducerea sau compensarea efectelor acestuia.

Procesul de management al riscului va cuprinde trei faze:

- Identificarea riscului
- Analiza riscului
- Reacția la risc

În etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se întâmplă dacă?). Se evaluează pericolele potențiale, efectele și probabilitățile de apariție ale acestora pentru a decide care dintre riscuri trebuie prevenite. Tot în această etapă se elimină riscurile nerelevante, adică acele elemente de risc cu probabilități reduse de apariție sau cu un efect nesemnificativ.

Riscul că investiția nu atinge țintele prevăzute prin proiect sunt:

- Creșterea nejustificată a prețurilor de achiziție pentru materialele și echipamentele implicate în proiect;
- Creșterea peste limitele analizate în proiect a prețurilor materialelor de construcție;
- Costuri ridicate cu materialele ca urmare a participării unui număr mic de agenți economici la achiziția lucrărilor;
- Modificări majore ale cursului de schimb;

Imposibilitatea beneficiarului de a susține investiția din fonduri proprii.

6 SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

6.1 Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Varianta I prevede o structură rutieră suplă cu îmbrăcăminte asfaltică pentru parcurile și accesele amenajate pe terenul adiacent drumului, iar Varianta II o structură rutieră se cu îmbrăcăminte din pavele de beton prefabricate.

Din punct de vedere tehnic realizarea unei structuri rutiere suple este mai avantajoasă pentru parcurile proiectate, deoarece nu se creează rosturi longitudinale și transversale, acestea producând disconfort pentru participanți în trafic. Totodată atât execuția cât și eventualele intervenții asupra platformelor proiectate în cazul defectărilor îmbrăcăminții sunt mult mai voluminoase și necesită un timp mai îndelungat de remediere.

Din punct de vedere economic și financiar realizarea unei structuri suple este mai avantajoasă decât execuția îmbrăcăminții din pavaj.

6.2 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Varianta recomandată de expert este Varianta I fiind justificat atât din punct de vedere tehnic cât și din punct de vedere financiar.



6.3 Principali indicatori-economici aferenți investiției

- a) *indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;*

Valoarea totală a investiției este de **445.759,80 lei fără TVA**, respectiv **541.105,96 lei inclusiv TVA**, din care valoarea construcții - montaj (C+M) este de **295.846,53 lei fără TVA**, respectiv **357.974,30 lei inclusiv TVA**.

- b) *indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;*

Se creează 16 de locuri de parcare noi.

Lungimea trotuarelor noi: 53 ml

Suprafața totală: 1511 mp

- c) *durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni*

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 13 luni, din care: 3 luni proiectare + organizarea procedurilor de achiziție, 10 luni execuție.

Nr. crt.	Denumirea obiectivului	Perioada (luni)				
		1-3	4-13 (total 10)			
1.	Servicii de proiectare (Realizare Proiect tehnic de execuție, obtinere avize si acorduri)	3 luni				
2.	Organizarea procedurilor de achizitie a lucrarilor					
3.	Executie lucrari					10 luni

6.4 Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Soluțiile alese sunt în conformitate PUG Cernat și este în conformitate cu normativele în vigoare, ținând cont de funcția și amplasamentul propus.

Soluțiile alese se referă la amenajarea terenului public înscris în CF nr. 43915, adiacent străzii Vegh Antal/DC4, fără intervenții asupra părții carosabile

6.5 Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Finanțarea investiției se va realiza din bugetul local al Comunei Cernat, și din alte fonduri.

7 URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1 Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Se anexează cerficatul de urbanism nr. 15 din 20.04.2026 emis de Comuna Cernat.

7.2 Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Ridicările topografice au fost executate de către SC TOPO-DALPI SRL prin persoana autorizată ing. Nagy Alpár.



7.3 Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Terenul pe care se va realiza investiția este proprietatea Comunei Cernat în conformitate cu prevederile din Certificatul de urbanism, în administrația Comunei Cernat, pe CF nr 43915.

Se anexează extrasul de carte funciară nr. 43915.

7.4 Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul.

7.5 Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Anexată prezentei.

7.6 Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

Expertiza tehnică este realizată de către dr. ing. Anca Grigoraș și este anexată prezentei.

Proiectant,

Ing. Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI
TOTAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.1.1.	Studii de teren	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	2,000.00	420.00	2,420.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	2,000.00	420.00	2,420.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	17,500.00	3,675.00	21,175.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	1,500.00	315.00	1,815.00
TOTAL CAPITOL 3		81,500.00	17,115.00	98,615.00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	290,846.53	61,077.77	351,924.30
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	28,000.00	5,880.00	33,880.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		318,846.53	66,957.77	385,804.30
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,254.31	0.00	3,254.31
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,479.23	0.00	1,479.23
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	295.85	0.00	295.85
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	1,479.23	0.00	1,479.23
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 5		28,254.31	5,250.00	33,504.31
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)	10,083.66	2,117.57	12,201.23
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	9,075.30	1,905.81	10,981.11
TOTAL CAPITOL 7		19,158.96	4,023.38	23,182.34
TOTAL GENERAL		447,759.80	93,346.15	541,105.96
Din care C+M		295,846.53	62,127.77	357,974.30

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 ; 1 euro=

5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor
Comuna Cernat
Primar,
Măgari István



Întocmit,
TOTAL PROIECT SRL
Șef Proiect,
Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI CHELTUIELI ELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	260,525.00	0.00	260,525.00
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		260,525.00	0.00	260,525.00
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		260,525.00	0.00	260,525.00
Din care C+M		260,525.00	0.00	260,525.00

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 ; 1 euro=

5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor

Comuna Cernat

Primar,

Măgari István



Întocmit,

TOTAL PROIECT SRL

Șef Proiect,

Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI CHELTUIELI NEELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.1.1.	Studii de teren	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	2,000.00	420.00	2,420.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	2,000.00	420.00	2,420.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	17,500.00	3,675.00	21,175.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	3,000.00	630.00	3,630.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	1,500.00	315.00	1,815.00
TOTAL CAPITOL 3		81,500.00	17,115.00	98,615.00

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	30,321.53	61,077.77	91,399.30
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	28,000.00	5,880.00	33,880.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		58,321.53	66,957.77	125,279.30
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	3,254.31	0.00	3,254.31
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,479.23	0.00	1,479.23
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	295.85	0.00	295.85
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	1,479.23	0.00	1,479.23
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL CAPITOL 5		28,254.31	5,250.00	33,504.31
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)	10,083.66	2,117.57	12,201.23
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	9,075.30	1,905.81	10,981.11
TOTAL CAPITOL 7		19,158.96	4,023.38	23,182.34
TOTAL GENERAL		187,234.80	93,346.15	280,580.96
Din care C+M		35,321.53	62,127.77	97,449.30

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 ; 1 euro=

5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor
Comuna Cernat

Primar,
Măgari István



Întocmit,
TOTAL PROIECT SRL
Șef Proiect,
Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI
TOTAL

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		eu	eu	eu
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	959.60	201.52	1,161.12
3.1.1.	Studii de teren	959.60	201.52	1,161.12
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	383.84	80.61	464.45
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	4,798.00	1,007.58	5,805.58
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	2,303.04	483.64	2,786.68
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	383.84	80.61	464.45
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,151.52	241.82	1,393.34
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	959.60	201.52	1,161.12
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	6,141.45	1,289.70	7,431.15
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	6,141.45	1,289.70	7,431.15
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	3,358.60	705.31	4,063.91
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,151.52	241.82	1,393.34
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	575.76	120.91	696.67
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	575.76	120.91	696.67
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,919.20	403.03	2,322.23
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	287.88	60.45	348.34
TOTAL CAPITOL 3		15,641.49	3,284.71	18,926.21

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	55,819.31	11,722.06	67,541.37
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	5,373.76	1,128.49	6,502.26
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		61,193.08	12,850.55	74,043.62
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	959.60	201.52	1,161.12
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	959.60	201.52	1,161.12
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	624.57	0.00	624.57
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	283.89	0.00	283.89
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	56.78	0.00	56.78
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	283.89	0.00	283.89
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,878.80	604.55	3,483.35
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	959.60	201.52	1,161.12
TOTAL CAPITOL 5		5,422.57	1,007.58	6,430.15
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)	1,935.26	406.40	2,341.66
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,741.73	365.76	2,107.50
TOTAL CAPITOL 7		3,676.99	772.17	4,449.16
TOTAL GENERAL		85,934.13	17,915.01	103,849.14
Din care C+M		56,778.91	11,923.57	68,702.49

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 ; 1 euro=

5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor
Comuna Cernat
Primar,
Mágori István



Întocmit,
TOTAL PROIECT SRL
Șef Proiect,
Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI CHELTUIELI ELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		eu	eu	eu
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	0.00	0.00	0.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		0.00	0.00	0.00

CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1. Construcții și instalații	50,000.00	0.00	50,000.00
4.2. Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5. Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6. Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4	50,000.00	0.00	50,000.00
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1. Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	0.00	0.00	0.00
5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2. Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7			
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1. Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	50,000.00	0.00	50,000.00
Din care C+M	50,000.00	0.00	50,000.00

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 ; 1 euro=

5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor

Comuna Cernat

Primar,

Mágor István



Întocmit,

TOTAL PROIECT SRL

Șef Proiect,

Egyed László



DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT

FAZA DALI CHELTUIELI NEELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		eu	eu	eu
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	959.60	201.52	1,161.12
3.1.1.	Studii de teren	959.60	201.52	1,161.12
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de aviz, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiză tehnică	383.84	80.61	464.45
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	4,798.00	1,007.58	5,805.58
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	2,303.04	483.64	2,786.68
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	383.84	80.61	464.45
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,151.52	241.82	1,393.34
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	959.60	201.52	1,161.12
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	6,141.45	1,289.70	7,431.15
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	6,141.45	1,289.70	7,431.15
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	3,358.60	705.31	4,063.91
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,151.52	241.82	1,393.34
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	575.76	120.91	696.67
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	575.76	120.91	696.67
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,919.20	403.03	2,322.23
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	287.88	60.45	348.34
TOTAL CAPITOL 3		15,641.49	3,284.71	18,926.21

CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	5,819.31	11,722.06	17,541.37
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	5,373.76	1,128.49	6,502.26
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		11,193.08	12,850.55	24,043.62
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	959.60	201.52	1,161.12
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	959.60	201.52	1,161.12
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	624.57	0.00	624.57
5.2.1.	comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții	283.89	0.00	283.89
5.2.3.	cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	56.78	0.00	56.78
5.2.4.	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.	283.89	0.00	283.89
5.2.5.	taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2,878.80	604.55	3,483.35
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	959.60	201.52	1,161.12
TOTAL CAPITOL 5		5,422.57	1,007.58	6,430.15
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,935.26	406.40	2,341.66
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	1,741.73	365.76	2,107.50
TOTAL CAPITOL 7		3,676.99	772.17	4,449.16
TOTAL GENERAL		35,934.13	17,915.01	53,849.14
Din care C+M		6,778.91	11,923.57	18,702.49

1) În prețuri BCE la data de: 11.05.2026 : 1 euro=

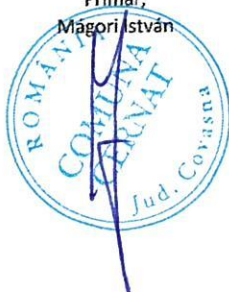
5.2105 lei

2) La un T.V.A. de: 21.00 %

Data: 12.05.2026

Beneficiar/Investitor
Comuna Cernat

Primar,
Magori István



Întocmit,
TOTAL PROIECT SRL
Șef Proiect,
Egyed László



Proiectant
TOTAL PROIECT SRL

DEVIZUL OBIECTULUI
AMENAJARE PARCARI SI ACCESE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei	EU	EU	EU
1	1	2	4	5	6	7	8
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII						
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	59,778	12,553	72,332	11,473	2,409	13,882
4.1.2	Rezistenta	231,068	48,524	279,592	44,347	9,313	53,659
4.1.3	Arhitectura	0	0	0	0	0	0
4.1.4	Instalatii	0	0	0	0	0	0
TOTAL I - subcap 4.1		290,847	61,078	351,924	55,819	11,722	67,541
4.2.	MONTAJ UTILAE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL II - subcap 4.2		0	0	0	0	0	0
4.3.	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	0	0	0	0	0	0
4.4.	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0	0	0	0	0	0
4.5.	DOTARI	28,000	5,880	33,880	5,374	1,128	6,502
4.6.	ACTIVE NECORPORALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6		28,000	5,880	33,880	5,374	1,128	6,502
TOTAL DEVIZ PE OBIECT (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III)		318,847	66,958	385,804	61,193	12,851	74,044



Proiectant
TOTAL PROIECT SRL

DEVIZUL OBIECTULUI
AMENAJARE PARCARI SI ACCESE
CHELTUIELI ELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei	EU	EU	EU
1	1	2	4	5	6	7	8
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII						
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala și amenajări exterioare	23,549	0	23,549	4,520	0	4,520
4.1.2	Rezistentă	231,068	0	231,068	44,347	0	44,347
4.1.3	Arhitectura	0	0	0	0	0	0
4.1.4	Instalații	0	0	0	0	0	0
TOTAL I - subcap 4.1		254,617	0	254,617	48,867	0	48,867
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL II - subcap 4.2		0	0	0	0	0	0
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	0	0	0	0	0	0
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0	0	0	0	0	0
4.5	DOTARI	0	0	0	0	0	0
4.6	ACTIVE NECORPORALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6		0	0	0	0	0	0
TOTAL DEVIZUL OBIECTULUI		254,617	0	254,617	48,867	0	48,867
TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III							



Proiectant
TOTAL PROIECT SRL

DEVIZUL OBIECTULUI
AMENAJARE PARCARI SI ACCESE
CHELTUIELI NEELIGIBILE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		Lei	Lei	Lei	EU	EU	EU
1	1	2	4	5	6	7	8
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII						
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	36,229	12,553	48,783	6,953	2,409	9,362
4.1.2	Rezistenta	0	48,524	48,524	0	9,313	9,313
4.1.3	Arhitectura	0	0	0	0	0	0
4.1.4	Instalații	0	0	0	0	0	0
TOTAL I - subcap 4.1		36,229	61,078	97,307	6,953	11,722	18,675
4.2.	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL II - subcap 4.2		0	0	0	0	0	0
4.3.	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ	0	0	0	0	0	0
4.4.	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT	0	0	0	0	0	0
4.5.	DOTARI	28,000	5,880	33,880	5,374	1,128	6,502
4.6.	ACTIVE NECORPORALE	0	0	0	0	0	0
TOTAL III - subcap 4.3+4.4+4.5+4.6		28,000	5,880	33,880	5,374	1,128	6,502
TOTAL DEVIZUL OBIECTULUI		64,229	66,958	131,187	12,327	12,851	25,177
TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III							



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 20.04.2026

În scopul: **AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT**

Ca urmare a cererii adresat de **COMUNA CERNAT** prin **PRIMAR MĂGORI ISTVÁN**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna CERNAT, satul CERNAT, sectorul -, cod poștal 527070, strada -, nr. 456, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail -, înregistrată la nr. 8518 din 20.04.2026,

imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna CERNAT, satul CERNAT, sectorul -, cod poștal 527070, str. Végő Antal, nr.FN. bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, EXTRAS CF 43915 CERNAT,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7/2015 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cernat nr. 10/2025,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren identificat cu nr cad. 43915 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat și este în proprietatea solicitantului, conform extras CF nr. 43915 CERNAT.

Imobilul se află în zona de protecție monumente istorice: - Conacul István Sándor COD LMI (CV-II-m-B-13174)..

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafață de 1511 m².

Categoria de folosință actuală a terenurilor este curți construcții.

Se vor respecta reglementările administrației centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Proiectul urmărește modernizarea și înfrumusețarea centrului satului Cernat prin amenajarea unei zone verzi funcționale și atractive, precum și a unei căi de acces pietonal și auto care să asigure circulația în condiții de siguranță și confort.

Documentele necesare obținerii autorizației de construire sunt cele prevăzute în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

DTAC va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor Art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Art.18 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare și va respecta Conținutul Cadru al documentației tehnice pentru executarea lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Pentru același amplasament, aceeași investiție, aceluiși beneficiar, Primaria Comunei Cernat a eliberat certificatul de urbanism nr. 25/2025. Avizele și acordurile obținute în baza acestui certificat de urbanism, se pot folosi pentru obținerea Autorizației de Construire cu condiția respectării valabilității lor și a cerințelor impuse prin aceste avize/acorduri.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul:

AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Solicităm să depuneți în doi exemplare.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): -**

☒ **Direcția județeană pentru Cultură**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

☒ planul de încadrare în zonă eliberat de OCPI și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C.;

☒ studiu geotehnic;

☒ expertiza tehnică;

☒ Verificator proiect conform legiile în vigoare

e) **punctul de vederelactul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

☒ dovada achitării taxei autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înainte a datei expirării.

PRIMAR
MÁGORI István



SECRETAR GENERAL,
KOCIS Csilla Bea

RESPONSABIL URBANISM,
BIRÓ Barna-Tamás

[Signature]

Achitat taxa de: **SCUTIT** lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR AL COMUNEI,

RESPONSABIL URBANISM,

L.S.

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43915 Cernat

Nr. cerere 11040
Ziua 26
Luna 03
Anul 2026

Cod verificare
100205141310



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Cernat, Loc. Cernat, Str VEGH ANTAL

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43915	1.511	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11040 / 26/03/2026		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr.15, din 18/02/2026 emis de Consiliul Local al comunei Cernat, documentație de dezlipire;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 43915 a imobilului cu numarul cadastral 43915 / UAT Cernat, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43529 inscris in cartea funciara 43529;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 43529 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 11406. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43529/Cernat, inscrisa prin incheierea nr. 43502 din 19/08/2025;</i>	A1
Act Normativ nr. H.G. nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE ca domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CERNAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43529/Cernat, inscrisa prin incheierea nr. 43502 din 19/08/2025;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

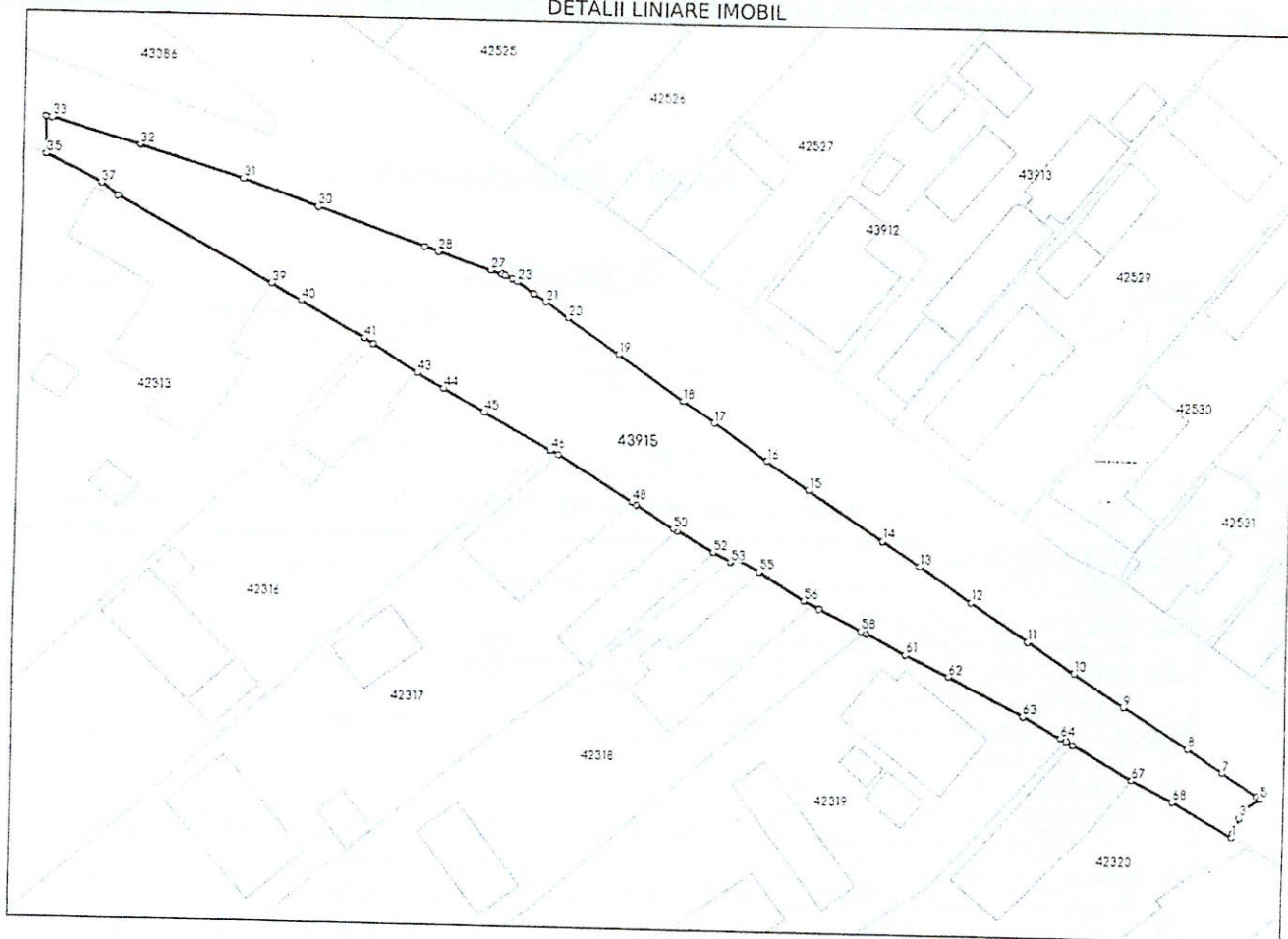
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43915	1.511	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.511	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	579.855,516 496.317,469	2	579.855,633 496.317,939	0.485	2	579.855,633 496.317,939	3	579.856,262 496.319,676	1.847	3	579.856,262 496.319,676	4	579.856,573 496.320,521	0.9
4	579.856,573 496.320,521	5	579.858,513 496.321,85	2.352	5	579.858,513 496.321,85	6	579.858,162 496.322,142	0.456	6	579.858,162 496.322,142	7	579.854,275 496.324,706	4.657
7	579.854,275 496.324,706	8	579.850,326 496.327,343	4.748	8	579.850,326 496.327,343	9	579.843,056 496.331,882	8.57	9	579.843,056 496.331,882	10	579.837,385 496.335,599	6.78
10	579.837,385 496.335,599	11	579.832,095 496.339,043	6.313	11	579.832,095 496.339,043	12	579.825,576 496.343,362	7.82	12	579.825,576 496.343,362	13	579.819,668 496.347,335	7.12
13	579.819,668 496.347,335	14	579.815,462 496.350,096	5.031	14	579.815,462 496.350,096	15	579.807,14 496.355,677	10.02	15	579.807,14 496.355,677	16	579.802,31 496.358,907	5.811

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	579.802,31 496.358,907	17	579.796,292 496.363,103	7.336	17	579.796,292 496.363,103	18	579.792,682 496.365,456	4.309	18	579.792,682 496.365,456	19	579.785,31 496.370,579	8.977
19	579.785,31 496.370,579	20	579.779,521 496.374,601	7.049	20	579.779,521 496.374,601	21	579.776,993 496.376,419	3.114	21	579.776,993 496.376,419	22	579.775,667 496.377,334	1.611
22	579.775,667 496.377,334	23	579.773,8 496.378,677	2.3	23	579.773,8 496.378,677	24	579.773,244 496.378,974	0.63	24	579.773,244 496.378,974	25	579.772,437 496.379,356	0.894
25	579.772,437 496.379,356	26	579.772,047 496.379,459	0.403	26	579.772,047 496.379,459	27	579.770,827 496.379,891	1.294	27	579.770,827 496.379,891	28	579.764,939 496.381,846	6.204
28	579.764,939 496.381,846	29	579.763,377 496.382,393	1.655	29	579.763,377 496.382,393	30	579.751,33 496.386,558	12.74 7	30	579.751,33 496.386,558	31	579.742,889 496.389,556	8.957
31	579.742,889 496.389,556	32	579.731,444 496.393,198	12.01 1	32	579.731,444 496.393,198	33	579.721,684 496.396,089	10.17 9	33	579.721,684 496.396,089	34	579.721,091 496.396,196	0.602
34	579.721,091 496.396,196	35	579.721,228 496.392,003	4.196	35	579.721,228 496.392,003	36	579.721,245 496.391,996	0.019	36	579.721,245 496.391,996	37	579.727,268 496.388,814	6.812
37	579.727,268 496.388,814	38	579.729,123 496.387,367	2.353	38	579.729,123 496.387,367	39	579.746,327 496.377,892	19.64 1	39	579.746,327 496.377,892	40	579.749,658 496.375,979	3.841
40	579.749,658 496.375,979	41	579.756,884 496.371,774	8.36	41	579.756,884 496.371,774	42	579.757,871 496.371,207	1.138	42	579.757,871 496.371,207	43	579.762,854 496.368,022	5.914
43	579.762,854 496.368,022	44	579.765,913 496.366,301	3.51	44	579.765,913 496.366,301	45	579.770,461 496.363,725	5.227	45	579.770,461 496.363,725	46	579.777,908 496.359,584	8.521
46	579.777,908 496.359,584	47	579.778,797 496.359,054	1.035	47	579.778,797 496.359,054	48	579.787,189 496.353,913	9.842	48	579.787,189 496.353,913	49	579.787,66 496.353,579	0.577
49	579.787,66 496.353,579	50	579.791,938 496.350,972	5.01	50	579.791,938 496.350,972	51	579.792,393 496.350,764	0.5	51	579.792,393 496.350,764	52	579.796,532 496.348,416	4.759
52	579.796,532 496.348,416	53	579.798,534 496.347,347	2.27	53	579.798,534 496.347,347	54	579.798,983 496.347,829	0.659	54	579.798,983 496.347,829	55	579.801,752 496.346,299	3.164
55	579.801,752 496.346,299	56	579.806,952 496.343,154	6.077	56	579.806,952 496.343,154	57	579.808,621 496.342,288	1.88	57	579.808,621 496.342,288	58	579.813,318 496.339,858	5.288
58	579.813,318 496.339,858	59	579.813,658 496.339,738	0.361	59	579.813,658 496.339,738	60	579.813,926 496.339,54	0.333	60	579.813,926 496.339,54	61	579.818,285 496.337,304	4.899
61	579.818,285 496.337,304	62	579.823,206 496.334,92	5.468	62	579.823,206 496.334,92	63	579.831,642 496.330,563	9.495	63	579.831,642 496.330,563	64	579.835,945 496.328,193	4.913
64	579.835,945 496.328,193	65	579.836,609 496.327,909	0.722	65	579.836,609 496.327,909	66	579.837,298 496.327,463	0.821	66	579.837,298 496.327,463	67	579.844,077 496.323,64	7.783
67	579.844,077 496.323,64	68	579.848,691 496.321,26	5.192	68	579.848,691 496.321,26	1	579.855,516 496.317,469	7.807					

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

08-04-2026

Data eliberării,

/ /

14 APR 2026

Asistent Registrator,

ILDIKO FETES

Fetes Ildiko
Asistent Registrator
(parafa și semnătura)

Referent,

Vasile Eftimie
Referent
(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU COVASNA

**Clasarea notificării
Nr. 228/07.10.2025**

Ca urmare a solicitării depuse de către **COMUNA CERNAT** prin primar **MÁGORI ISTVÁN**, cu domiciliul/sediul în comuna Cernat, sat Cernat, nr. 456, județul Covasna, pentru proiectul "Amenajarea accesului și a zonei verzi în centrul satului Cernat" propus a fi amplasat în județul Covasna, comuna Cernat, sat Cernat, str. Vegh Antal, nr. FN, înregistrată la ANMAP - DJM Covasna cu nr. 7620 din data de 06.10.2025,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism conform Certificatului de Urbanism nr. 25 din 01.10.2025, eliberat de Primăria Cernat și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

în baza delegărilor de competență din partea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate, Decizia ANMAP nr. 53/14.04.2025,

Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate, în baza Legii nr. 292/2018 decide

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate semnează

**Director Executiv,
Ing. Neagu Gheorghe**

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Coordonator CFM,
Ing. Ghican Oana Elena



Întocmit
Ing. Bărbulescu Cipriana



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA

520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djepncovasna@gmail.com
www.patrimoniucovasna.ro
Cod fiscal: 4404494



Nr. 2647 / 20.10.2025
SE APROBĂ
DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRESCU MARIA-CORINA

Către,

COMUNA CERNAT Cernat nr. 456

Spre știință: TOTAL PROIECT S.R.L. str. Kossuth Lajos nr. 13, Odorheiu Secuiesc

AVIZ NR. 140 / U / 20.10.2025

pentru lucrarea: **AMENAJARE ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT**

Obiectul: ZPMI Conacul István Sándor, CV-II-m-B-13174
Adresa: Cernat str. Véghe Antal
Proiect: AMENAJARE ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT
Nr. proiect: 4347
Faza / Volum: DTAC
Proiectant: TOTAL PROIECT S.R.L.
Beneficiar: COMUNA CERNAT

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 2532 / 06.10.2025 cuprinde:

Piese scrise: Certificat de urbanism nr. 25 din 01.10.2025, Extras CF nr. 43529 Cernat, Memoriu general, Fișa tehnică bancă
Piese desenate: Plan de încadrare PI-01, Plan de situație PS-01, Plan de situație - zone de protecție monumente PS-01-M, Plan de situație - situri arheologice PS-01-SA, Profile transversale tip PTT-01, Plan coordonator PC-01
Documentația propune: Amenajarea acceselor către proprietăți private și a zonelor verzi pe str. Véghe Antal, în centrul satului Cernat

Documentația a fost analizată de Direcția Județeană pentru Cultură Covasna în data de 20.10.2025 și în baza Legii nr. 422/2001, republicată, art. 26 alin. (1), pct. 6-11., art. 34. alin. (5), lit. d)-h, a Ordinului nr. 2797 din 14 noiembrie 2017 și a OG 43 din 2000, republicată, Art. 2, Aln. 7, Lit. g., se acordă:

AVIZ FAVORABIL cu următoarea condiție:

1. Lucrările de intervenție în sol vor fi efectuate cu supraveghere arheologică.

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe stampilate pentru neschimbare:
Plan de încadrare PI-01, Plan de situație PS-01, Profile transversale tip PTT-01, Fișă tehnică bancă

Întocmit,
Arh. FÜSTÖS ZSOLT
Consultant monumente istorice

Arhg. MÉDER LŐRÁNT LÁSZLÓ
Consilier superior

Am primit un exemplar
Nume și prenume:
Data:



ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

ISTVAN
MAGORI

Digitally signed
by ISTVAN
MAGORI
Date: 2025.10.14
14:40:05 +03'00'

✉ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gödri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg. 5740 / 5739
Data: 07. 10. 2025.

NOTIFICARE

CĂTRE,

COMUNA CERNAT

Comuna Cernat, Sat Cernat, Nr. 456
Județul Covasna

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la D.S.P. Covasna cu nr. 5739/07.10.2025 privind proiectul: **"AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT"**, finanțat prin Programul PNDR, măsura L 808 -LEADER,

Prin prezenta vă comunicăm că **investiția nu face obiectul evaluării condițiilor de igienă și sănătate publică.**

Director executiv
Ec. Ágoston László





DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
COVASNA

SERVICIUL CATAGRAFIE, AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE ȘI IMPORT-EXPORT

Nr. 9393/06.10.2025

NOTIFICARE

Către,

COMUNA CERNAT

Cernat, nr. 456, județul Covasna

Conform Protocolului încheiat între Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale (AFIR) nr. P104 din 18.05.2015 și ANSVSA nr. 8553/18.05.2015, referitor la proiectul **AMENAJAREA ACCESULUI ȘI A ZONEI VERZI ÎN CENTRUL SATULUI CERNAT** "în urma verificării documentației prezentate, se certifică faptul, că proiectul nu face obiectul notificării/notificării pentru siguranța alimentelor autorizării/înregistrării".

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. ORSI Csaba

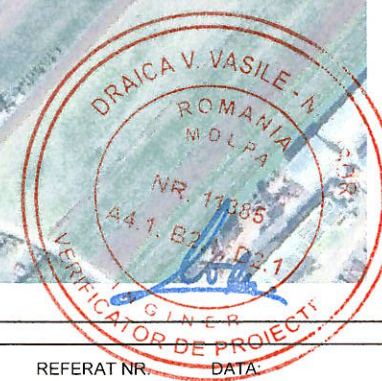


	Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătură
Întocmit	Ing. Bartalis Tünde	Consilier superior	06.10.2025	



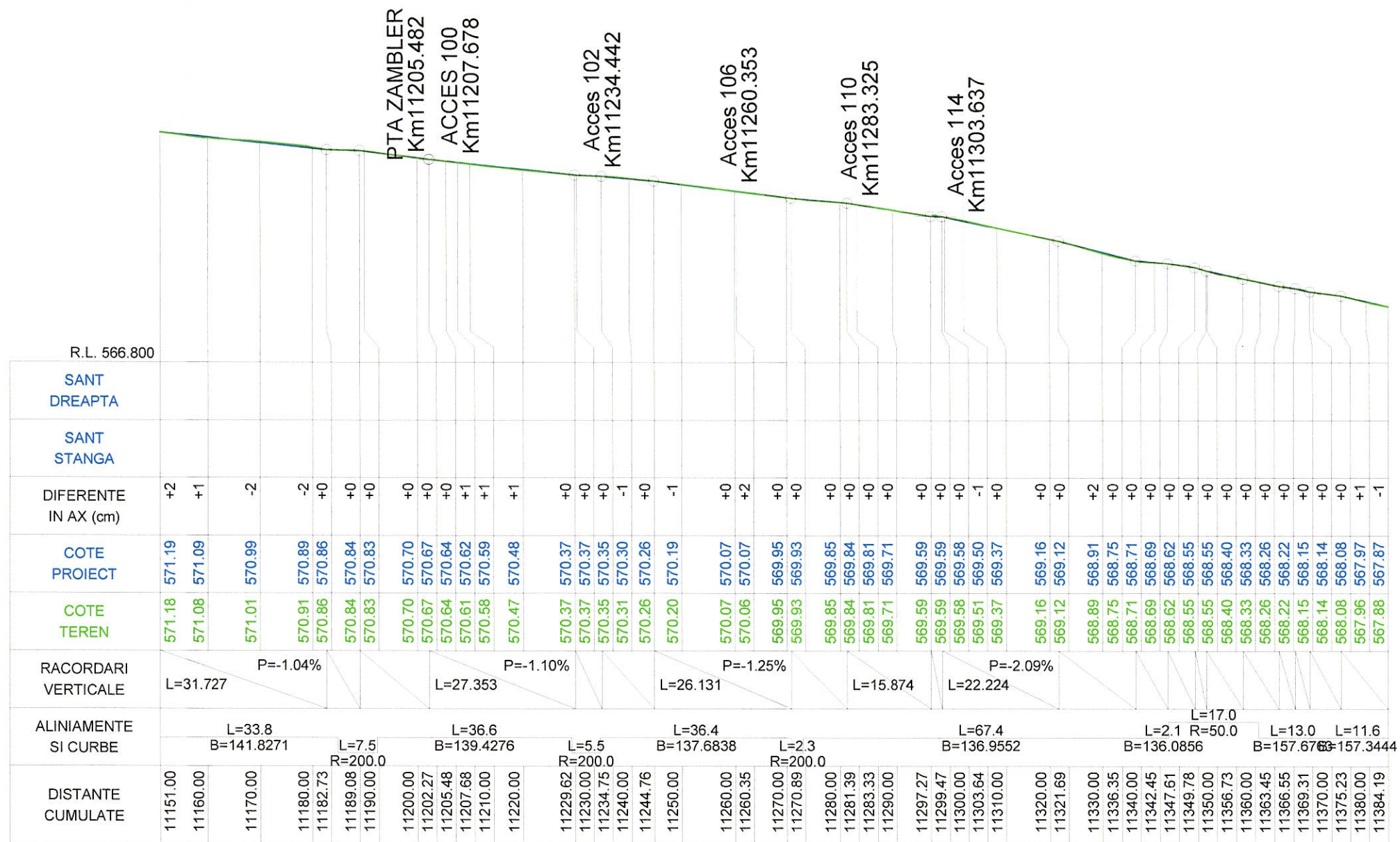


PLAN COORDONATOR
SAT CERNAT
Sc. 1:5000



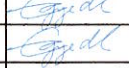
SEMNATURA		CERINTA	REFERAT NR. DATA	
Proiectant:		Beneficiar:		Nr. proiect:
 total proiect s.r.l.		ODORHEIU SECUIESC Str. Kossuth Lajos nr.13 tel: 00(4) 0740 038 944 totalproiect@gmail.com		4347
Funcția:	Nume:	Semnătura:	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	ing. Egyed László		1:5000	AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT
PROIECTAT	ing. Egyed László			
DESENAT	ing. Egyed László		Data:	Titlu planșă:
			2026	PLAN COORDONATOR

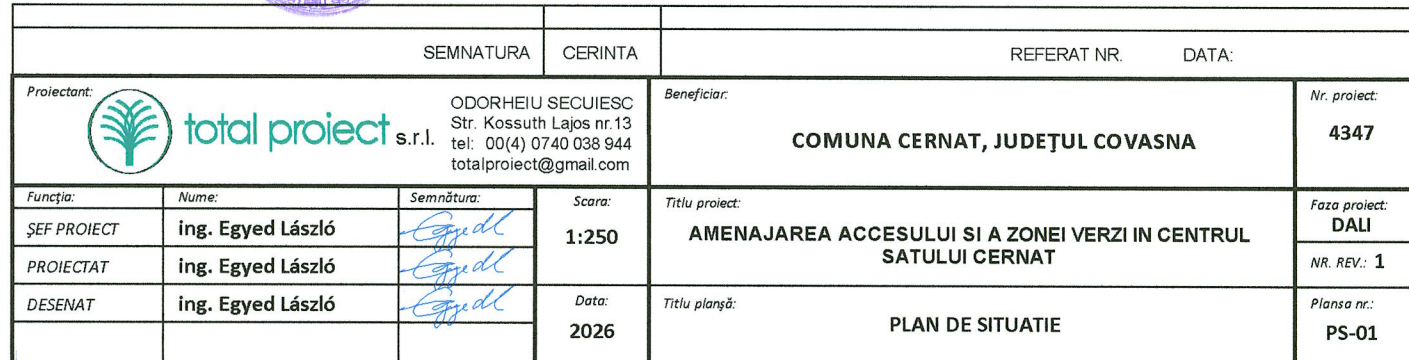




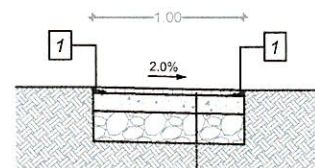
Profil longitudinal DC4 De la 11151.000 pana la 11384.192 Scara: H 1 : 1000 V 1 : 100



SEMNATURA		CERINTA	REFERAT NR.	
Proiectant:		Beneficiar:		Nr. proiect:
 total proiect s.r.l.		ODORHEIU SECUIESC Str. Kossuth Lajos nr.13 tel: 00(4) 0740 038 944 totalproiect@gmail.com		4347
Funcția:	Nume:	Semnătura:	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	ing. Egyed László		1:1000 1:100	AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT
PROIECTAT	ing. Egyed László			
DESENAT	ing. Egyed László		Data:	Titlu planșă:
			2026	PROFIL LONGITUDINAL AXA DC 4

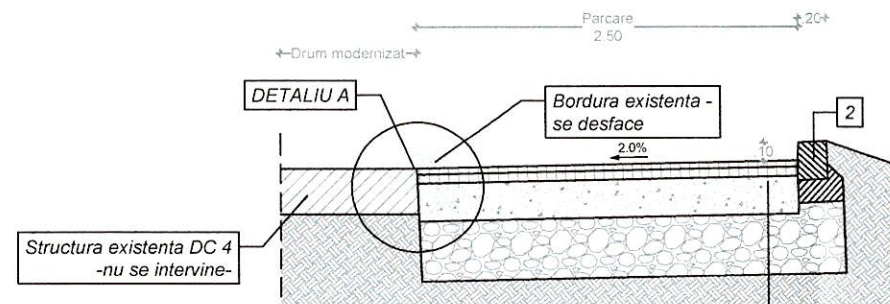


PROFIL TRANSVERSAL TIP TROTUAR
PE ZONA PIETONALA



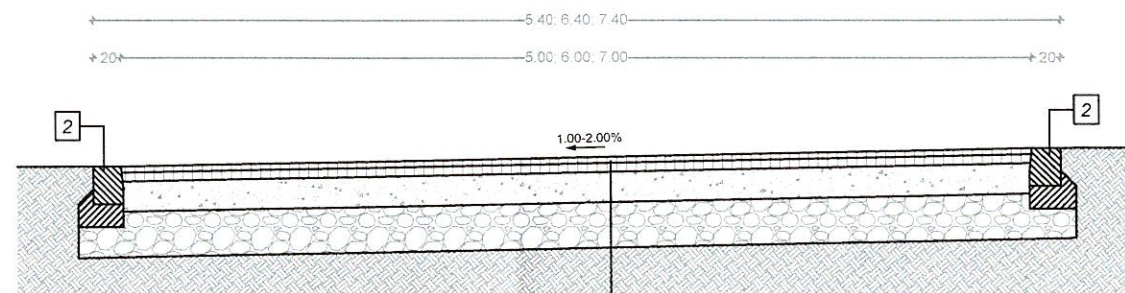
- strat de uzură pavaj ecologic (grila) din material plastic de 4 cm grosime, umplut cu amestec pamant vegetal si nisip
- geotextil netesut min 300 g/mp
- strat de bază din piatră spartă de carieră amestec optimal de 12 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundație inferior din agregate amestec optimal de 15 cm grosime 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- geotextil netesut min 300 g/mp
- compactare si reprofilare pat structura

PROFIL TRANSVERSAL TIP PARCARI



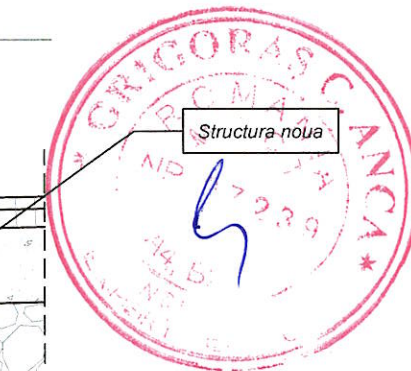
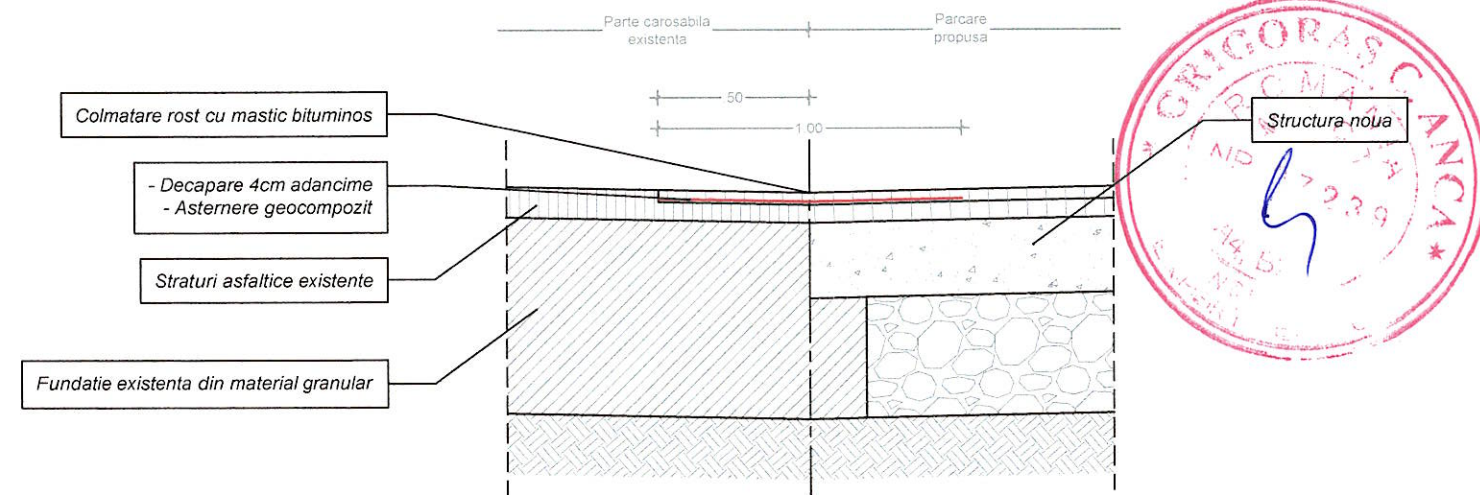
- strat de uzură BA16 rul 70/100 de 4 cm grosime
- strat de legătură BAD22.4 leg 70/100 de 6 cm grosime
- strat de bază din piatră spartă de carieră amestec optimal de 25 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundație inferior din agregate amestec optimal de 45 cm grosime (inclusiv 15cm strat de forma) 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- compactare si reprofilare pat structura

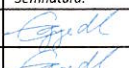
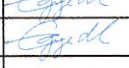
PROFIL TRANSVERSAL TIP ACCESE



- strat de uzură BA16 rul 70/100 de 4 cm grosime
- strat de legătură BAD22.4 leg 70/100 de 6 cm grosime
- strat de bază din piatră spartă de carieră amestec optimal de 25 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundație inferior din agregate amestec optimal de 45 cm grosime (inclusiv 15cm strat de forma) 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- compactare si reprofilare pat structura

DETALIU A
Sc. 1:25



SEMNTURA		CERINTA		REFERAT NR. DATA:	
Proiectant:		Beneficiar:		Nr. proiect:	
		ODORHEIU SECUIESC Str. Kossuth Lajos nr.13 tel: 00(4) 0740 038 944 totalproiect@gmail.com		COMUNA CERNAT, JUDEUL COVASNA	
Funcia:		Nume:		Semntura:	
ŞEF PROIECT		ing. Egyed László			
PROIECTAT		ing. Egyed László			
DESENAT		ing. Egyed László			
Scara:		Data:		Titlu planşă:	
1:50		2026		AMENAJAREA ACCESULUI SI A ZONEI VERZI IN CENTRUL SATULUI CERNAT PROFILE TRANSVERSALE TIP	
Faza proiect:		Nr. REV.:		Planşa nr.:	
DALI		1		PTT-01	

Nr. 62 din 11.05.2026
(conform registrului de evidență)

REFERAT DE VERIFICARE TEHNICA

Privind verificarea de calitate la cerinta A4.1, B2.1,D2.1. a proiectului:

*AMENAJAREA ACCESELOR ȘI AL ZONEI VERZI ÎN
CENTRUL SATULUI CERNAT*

Faza de proiectare: DOCUMENTATIE AVIZARE LUCRARI DE INTERVENTIE (D.A.L.I.)

1. Date de identificare:

- Proiectant: SC TOTAL PROIECT S.R.L., Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita
- Beneficiar: COMUNA CERNAT, Judetul Covasna;
- Amplasament: Comuna Cernat, Judetul Covasna, drumului comunal DC4, Km 11+185 – Km 11+310
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 11.05.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:

În cadrul documentației supusa verificarii tehnice este prevăzută reamizarea unor spatii de parcare, a zonei pietonale si spatiilor verzi adiacente drumului comunal DC 4, Km 11+185 – Km 11+310 din Comuna Cernat, Judetul Covasna.

In cadrul studiului s-au analizat 2 solutii privind alcatuirea sistemului rutier:

Solutia 1:

Structura rutieră pentru parări și accese:

- strat de uzură BA16 rul 70/100 de 4 cm grosime
- strat de legătură BAD22.4 leg 70/100 de 6 cm grosime
- strat de bază din piatră spartă de carieră ameste optimal de 25 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundatie inferior din agregate amestec optimal de 45 cm grosime (inclusiv 15cm strat de forma) 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- compactare si reprofilare pat structura

Trotuarul proiectat va avea structura:

- strat de uzură pavaj ecologic (grila) din material plastic de 4 cm grosime, amplasat pe, si umplut cu amestec pamant vegetal nisip de 10 cm
- geotextil netesut min 300 g/mp
- strat de bază din piatră spartă de carieră ameste optimal de 15 cm grosime, cf. SR EN 13242+A1
- strat de fundatie inferior din agregate amestec optimal de 20 cm grosime 0-63mm cf. STAS 6400-1984 si SR EN 13242
- geotextil netesut min 300 g/mp
- compactare si reprofilare pat structura

Solutia 2:

Varianta a doua prevede o structura nouă alcatuită din:

- pavele din beton de ciment autoblocante de 6m grosime
- strat de poza din nisip de 3 cm grosime
- strat din beton de ciment C16/20 de 10cm grosime
- balast de 15cm grosime

Dupa aplicarea criteriilor tehnico-economice si in conformitate cu recomandarea din cadrul Expertizei Tehnice realizata de catre doamna Grigoras Anca, atat Proiectantul, cat si Expertul tehnic au recomandat implementarea **solutiei 1**.

TRASEUL ÎN PLAN

Proiectul în plan urmărește traseul existent.

Tronsonul studiat se extinde între pozițiile Km 11+185 – Km 11+310 al drumului comunal DC4, aproximativ între numerele de case 94-114.

Categoria drumului conform Ordinului MT 1295/2017 în urma modernizării: IV. Acesta nu se va schimba.

La proiectarea traseului în plan s-a urmarit respectarea prescriptiilor prevazute în normativele în vigoare, traseul în plan urmarind traseul existent.

Parcărilor propuse vor fi situate la marginea dreaptă al străzii.

Nu se vor interveni asupra părții carosabile a străzii.

PROFILUL LONGITUDINAL

Declivitatea străzii pe acest tronson se situează între 1-2%. Nu se vor face corecții la declivități, deoarece parcare se va lega la cotele existente ale îmbrăcăminții asfaltice de pe partea dreaptă a părții carosabile.

PROFILUL TRANSVERSAL

Parcărilor propuse vor fi realizate longitudinale, paralel cu axa străzii.

Parcărilor vor avea dimensiuni de 2,50x5.00 m încadrate de borduri 20x25 cm pe fundație beton C16/20 de 15x30 cm.

Bordurile existente se vor demonta, iar rostul creat între structura existentă și cea veche se va colmata cu mastic bituminos.

Panta transversală ale parcarilor se va realiza spre stânga, de 2.00%, respectiv spre partea carosabilă.

Trotuare propuse vor avea o lățime de 1,00m și vor fi încadrate de bordura din material plastic, îngropat, în formă de L, iar panta transversală va fi de 2% spre dreapta.

Aprximativ în fața accesului nr. 96 zona verde este intersectată de o rigolă carosabilă acoperită cu plăcuțe carosabile, care, pentru a permite înierbarea zonei, va fi acoperită cu folie de polietilenă și geotextil netesut. Peste acestea va fi posibilă așternerea pământului vegetal și înierbarea fără a colmata rigola existentă.

SPAȚII VERZI

Se va amenaja spațiul rămas dintre parcări, trotuare și șanțul perat prin reprofilarea terenului și așternerea unui strat de pământ vegetal de minim 15 cm grosime.

Zonele verzi se vor înierba, și se propune plantarea a 10 arbori conform planului de situație.

DOTĂRI

Se vor amplasa 10 bănci de șezut fabricate din cadru metalic și lemn tratat.

În plan, dimensiunea aproximativă se propune a fi de 1,60-1,80 x 0,50-0,60m.

Se vor amplasa 3 coșuri de gunoi.

Aceste dotări vor fi amplasate pe fundații de beton izolate de și vor fi fixate cu șuruburi.

Scurgerea apelor

Se vor asigura pantele longitudinale si transversale care sa conduca apele pluviale catre sistemul de canalizare si santurile existente ale strazii.

Siguranta circulatiei

Pe perioada executiei lucrarilor, Antreprenorul va respecta „Normele metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona

Numele și prenumele verificatorului tehnic atestat:

DRAICA VASILE- NICUSOR

Atestat: Seria **VAV**, Nr. **11385**

Tel. 0763 618 496, e-mail: vasy.draica@yahoo.com

Adresa: Strada Rasadnitei nr 107, Sector 6, Bucuresti

drumului public si/sau pentru protejarea drumului” aprobate prin Ordinul comun al Ministerului de Interne si Ministerului Transporturilor nr. 1112/411-2000 publicat în Monitorul Oficial nr. 397/25.08.2000, cit si al celorlalte norme, standarde si prevederi legale în vigoare.

Pentru siguranța circulației rutiere au fost proiectate lucrări de semnalizare verticală (indicatoare de circulație) si orizontale (marcaje) în scopul prevenirii posibilelor accidente de circulație. Indicatoarele de circulație se vor amplasa conform proiectului de semnalizare rutiera. Indicatoarele rutiere se vor confecționa și monta conform SR 1848/1-2011, SR 1848/2-2011 și SR 1848/3-2008. Marcajele rutiere longitudinale care se vor aplica vor fi de delimitare a partii carosabile de acostamente. Marcajele se vor executa conform SR 1848-7/2015. Se propune amplasarea a două indicatoare rutiere Fig G31 – “Parcare”, pe cele două capete ale tronsonului studiat, conform planului de situație.

Semnalizarea rutiera care se va proiecta la faza de Proiect Tehnic va fi avizata de Politia Rutiera.

Documente ce se prezintă la verificare:

- Memoriul tehnic elaborat de proiectant în care se prezintă soluția adoptata pentru respectarea cerinței verificate;
- Piese desenate în care se prezinta soluția constructiva (planuri de situatie, profile longitudinale, profile transversale tip, detalii);

3. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se considera că proiectul respectă STAS-urile, normativele în vigoare și indicațiile investitorului. Lucrările proiectate asigură rezistență și stabilitatea la solicitări statice și dinamice. Soluțiile adoptate au în vedere siguranța în exploatare și nu amenință sănătatea oamenilor sau mediu înconjurător, fiind corespunzător pentru faza de proiectare D.A.L.I. privind verificarea de calitate la cerintele A4.1, B2.1, D2.1.

Am primit exemplare
Investitor / Proiectant

Am predat exemplare
(Nume și stampila)
ing. Draica Vasile Nicusor

