



S.C. VIA APIS S.R.L.

Adresa: Com. Săcălaz, nr. 824, jud. Timiș

CUI: RO48457750; J35/2607/2023

E-mail: daniel.stoian@viaapis.ro

Mobil: +40 751 209 104

Denumire proiect:

**„AMENAJARE PLATFORMĂ TALCIOAC ÎN COMUNA COȘTEIU,
JUDEȚUL TIMIȘ”**



Beneficiar:

COMUNA COȘTEIU

Proiectant:

S.C. VIA APIS S.R.L.

Faza:

STUDIU DE FEZABILITATE

Data elaborării:

IULIE 2026

Proiect nr:

VA2607





STUDIU DE FEZABILITATE

VL PIS



FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr. : VA2607

Faza de proiectare : STUDIU DE FEZABILITATE

Denumire proiect: „AMENAJARE PLATFORMĂ TALCIOAC ÎN
COMUNA COȘTEIU, JUDEȚUL TIMIȘ”

BENEFICIAR : COMUNA COȘTEIU

Proiectant: S.C. VIA APIS S.R.L.

Șef de proiect: ing. LACZKO Iosif Miklos

TIMIȘOARA 2026



COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect: ing. LACZKO Iosif Miklos

Proiectant: ing. LUCA Samuel





BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- COLECTIV DE ELABORARE
- BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE
- MEMORIU TEHNIC
- ANEXA 1 – DEVIZUL GENERAL SCENARIU 1
- ANEXA 2 – DEVIZUL GENERAL SCENARIU 2
- ANEXA 3 – GRAFIC DE EXECUTIE SCENARIU 1
- ANEXA 4 – GRAFIC DE EXECUTIE SCENARIU 2

B. PIESE DESENATE

- PLAN DE ANSAMBLU
- PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- SECȚIUNI CARACTERISTICE
- SECȚIUNI CURENTE



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	8
1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	8
1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	8
1.3. ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR).....	8
1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI	8
1.5. ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE	8
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/PROIECTULUI DE INVESTIȚII.....	8
2.1. CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFEZABILITATE (ÎN CAZUL ÎN CARE A FOST ELABORAT ÎN PREALABIL) PRIVIND SITUAȚIA ACTUALĂ, NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA PROMOVĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI SCENARIILE/OPTIUNILE TEHNICO-ECONOMICE IDENTIFICATE ȘI PROPUSE SPRE ANALIZĂ	8
2.2. PREZENTAREA CONTEXTULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	9
2.3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR	10
2.4. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, INCLUSIV PROGNOZE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG PRIVIND EVOLUȚIA CERERII, ÎN SCOPUL JUSTIFICĂRII NECESITĂȚII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	12
2.5. OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	12
3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	13
3.1. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI:.....	13
3.2. DESCRIEREA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, CONSTRUCTIV, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI TEHNOLOGIC:	15
3.3. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:.....	19
3.4. STUDII DE SPECIALITATE, ÎN FUNCȚIE DE CATEGORIA ȘI CLASA DE IMPORTANȚĂ A CONSTRUCȚIILOR, DUPĂ CAZ:	20
3.5. GRAFICE ORIENTATIVE DE REALIZARE A INVESTIȚIEI	21
4. ANALIZA FIECĂRUI/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO- ECONOMIC(E) PROPUSE(E).....	21
4.1. PREZENTAREA CADRULUI DE ANALIZĂ, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ ȘI PREZENTAREA SCENARIULUI DE REFERINȚĂ	21
4.2. ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CAUZATE DE FACTORI DE RISC, ANTROPICI ȘI NATURALI, INCLUSIV DE SCHIMBĂRI CLIMATICE, CE POT AFECTA INVESTIȚIA	23
4.3. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR ȘI ANALIZA DE CONSUM:	27
4.4. SUSTENABILITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:.....	27
4.5. ANALIZA CERERII DE BUNURI ȘI SERVICII, CARE JUSTIFICĂ DIMENSIONAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	28
4.6. ANALIZA FINANCIARĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ FINANCIARĂ: FLUXUL CUMULAT, VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE; SUSTENABILITATEA FINANCIARĂ	29
4.7. ANALIZA ECONOMICĂ, INCLUSIV CALCULAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ ECONOMICĂ: VALOAREA ACTUALIZATĂ NETĂ, RATA INTERNĂ DE RENTABILITATE ȘI RAPORTUL COST-BENEFICIU SAU, DUPĂ CAZ, ANALIZA COST-EFICACITATE	30
4.8. ANALIZA DE SENZITIVITATE	31
4.9. ANALIZA DE RISCURI, MĂSURI DE PREVENIRE/DIMINUARE A RISCURILOR.....	31
5. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ) OPTIMĂ), RECOMANDATĂ).....	35
5.1. COMPARAȚIA SCENARIILOR/OPTIUNILOR PROPUSE, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR	35
5.2. SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E)	37
5.3. DESCRIEREA SCENARIULUI/OPTIUNII OPTIM(E) RECOMANDAT(E) PRIVIND:	40
5.4. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:.....	41
5.5. PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APPLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE	42
5.6. 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.	42
6. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	43
6.1. CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	43



6.2. EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	43
6.3. ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INTEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ.....	43
6.4. AVIZE CONFORME PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR.....	43
6.5. STUDIU TOPOGRAFIC, VIZAT DE CĂTRE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	44
6.6. AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII ȘI CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE	44
7. IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI.....	44
7.1. INFORMAȚII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILĂ CU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI	44
7.2. STRATEGIA DE IMPLEMENTARE, CUPRINZÂND: DURATA DE IMPLEMENTARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (ÎN LUNI CALENDARISTICE), DURATA DE EXECUȚIE, GRAFICUL DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI, EȘALONAREA INVESTIȚIEI PE ANI, RESURSE NECESARE	44
7.3. STRATEGIA DE EXPLOATARE/OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE: ETAPE, METODE ȘI RESURSE NECESARE.....	45
7.4. RECOMANDĂRI PRIVIND ASIGURAREA CAPACITĂȚII MANAGERIALE ȘI INSTITUȚIONALE	46
8. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	46



A. PIESE SCRISE (conf. HG907/2016)

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„AMENAJARE PLATFORMĂ TALCIOAC ÎN COMUNA COȘTEIU, JUDEȚUL TIMIȘ”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**U.A.T. COMUNA COȘTEIU prin
PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU**

Comuna Coșteiu, nr. 282A, județul Timiș, cod poștal 307125

E-mail: primariacosteiu@yahoo.com

Telefon: 0256 326 500

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

-

1.4. Beneficiarul investiției

**U.A.T. COMUNA COȘTEIU prin
PRIMĂRIA COMUNEI COȘTEIU**

Comuna Coșteiu, nr. 282A, județul Timiș, cod poștal 307125

E-mail: primariacosteiu@yahoo.com

Telefon: 0256 326 500

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC VIA APIS SRL

Com. Săcălaz, nr. 824, Județ Timiș

J35/2607/10.07.2023; RO 48457750

E-mail: daniel.stoian@viaapis.ro

Număr de telefon: 0751209104

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

Pentru obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate.

Prezentul Studiu de fezabilitate a fost întocmit pe baza Temei de proiectare, a Certificatului de urbanism, a studiului geotehnic, a ridicării topografice și a celorlalte documente puse la dispoziție de Beneficiar.

Necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții

Necesitatea realizării investiției rezultă din intenția Comunei Coșteiu de a amenaja un spațiu destinat desfășurării activităților specifice de talcioc, care să ofere condiții corespunzătoare pentru

organizarea și desfășurarea activităților comerciale ocazionale, precum și pentru utilizarea eficientă a terenului aflat în proprietatea comunei.

În prezent, amplasamentul nu beneficiază de amenajările necesare desfășurării în condiții optime a acestor activități. Realizarea unei platforme moderne va conduce la creșterea gradului de funcționalitate a amplasamentului, la îmbunătățirea condițiilor de utilizare și la asigurarea unei exploatare durabile a investiției.

Totodată, investiția va contribui la dezvoltarea infrastructurii locale și la crearea unui spațiu adecvat desfășurării activităților comerciale ocazionale, în condiții de siguranță și confort pentru utilizatori. Din punct de vedere al oportunității, promovarea investiției conduce la următoarele beneficii principale:

- amenajarea unui spațiu modern destinat desfășurării activităților specifice de talcioc;
- valorificarea unui teren aflat în proprietatea Comunei Coșteiu;
- asigurarea unor condiții corespunzătoare de acces și circulație în incintă;
- realizarea unei platforme durabile, adaptate destinației obiectivului;
- asigurarea colectării și evacuării controlate a apelor pluviale;
- îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților comerciale și a accesibilității pentru utilizatori;
- reducerea costurilor de întreținere și exploatare comparativ cu situația actuală;
- creșterea atractivității amplasamentului și dezvoltarea activităților economice locale.

În cadrul prezentului Studiu de fezabilitate au fost analizate două variante tehnico-economice de realizare a investiției, diferențiate prin soluția adoptată pentru stratul de uzură al platformei, în vederea identificării soluției optime din punct de vedere tehnic și economic.

Prin implementarea investiției se urmărește realizarea unei infrastructuri care să răspundă necesităților actuale ale comunității locale și să permită desfășurarea activităților specifice în condiții corespunzătoare de funcționalitate, siguranță și exploatare pe termen lung.

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

Investiția propusă se înscrie în obiectivele administrației publice locale privind dezvoltarea infrastructurii de interes local, valorificarea terenurilor aflate în proprietatea Comunei Coșteiu și îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților economice și comerciale destinate comunității.

Realizarea obiectivului „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” contribuie la dezvoltarea infrastructurii locale prin amenajarea unui spațiu funcțional destinat desfășurării activităților comerciale ocazionale, în condiții corespunzătoare de siguranță, funcționalitate și exploatare.

Investiția este în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, urmărind utilizarea eficientă a terenului, realizarea unei infrastructuri durabile și asigurarea colectării și evacuării controlate a apelor pluviale, cu respectarea cerințelor de protecție a mediului.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere prevederile legislației și reglementărilor tehnice aplicabile, dintre care cele mai importante sunt:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativele și reglementările tehnice aplicabile proiectării și executării lucrărilor care fac obiectul investiției.

Investiția va fi promovată de **U.A.T. Comuna Coșteiu**, prin **Primăria Comunei Coșteiu**, în calitate de beneficiar al investiției, urmând ca finanțarea obiectivului să fie asigurată din fonduri legal constituite, în condițiile stabilite de Beneficiar.

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Lucrările prevăzute în prezenta documentație vor fi amplasate în județul Timiș, pe teritoriul administrativ al comunei Coșteiu, în extravilanul acesteia, pe terenul identificat prin CF nr. 415708, aflat în proprietatea Comunei Coșteiu. Suprafața totală a amplasamentului este de 2.000 mp.

Amplasamentul analizat este destinat amenajării unei platforme pentru desfășurarea activităților specifice de talcioc, investiția având rolul de a crea un spațiu corespunzător din punct de vedere tehnic și funcțional pentru organizarea activităților comerciale ocazionale.

În prezent, terenul nu este amenajat corespunzător destinației propuse, neexistând o platformă modernă care să permită desfășurarea activităților în condiții optime de exploatare. Suprafața existentă nu dispune de o structură rutieră adaptată utilizării preponderent pietonale și accesului ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de 3,5 tone.

De asemenea, pe amplasament nu este realizat un sistem corespunzător pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale, ceea ce poate conduce la acumularea apei pe suprafața platformei și la afectarea condițiilor de exploatare.

Conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasament, terenul prezintă condiții favorabile realizării investiției, iar soluția tehnică propusă valorifică infrastructura existentă prin scarificarea și reprofilarea zestre existente, peste care se va realiza structura rutieră proiectată.

Prin realizarea investiției se urmărește amenajarea unei platforme moderne, durabile și funcționale, destinată desfășurării activităților specifice de talcioc, care să asigure condiții corespunzătoare de circulație pietonală, acces ocazional pentru autovehicule de până la 3,5 tone și evacuarea controlată a apelor pluviale.

Necesitatea implementării proiectului este determinată de valorificarea terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu și de asigurarea unei infrastructuri corespunzătoare desfășurării activităților comerciale ocazionale, în condiții de siguranță, funcționalitate și exploatare pe termen lung.

ASPECTE ALE ZONEI DE AMPLASAMENT A OBIECTIVULUI STUDIAT





2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Obiectivul de investiții propus urmărește amenajarea unei platforme destinate desfășurării activităților specifice de talcioc, răspunzând necesității administrației publice locale de a asigura un spațiu adecvat pentru organizarea și desfășurarea activităților comerciale ocazionale.

În prezent, pe amplasamentul analizat nu există o platformă amenajată care să permită desfășurarea acestor activități în condiții corespunzătoare de funcționalitate, siguranță și confort. Realizarea investiției va permite organizarea activităților comerciale într-un spațiu special amenajat, contribuind la valorificarea terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu și la dezvoltarea activităților economice locale.

Cererea pentru utilizarea unei astfel de infrastructuri este determinată de necesitatea desfășurării periodice a activităților de comercializare specifice talciocului, precum și de interesul manifestat de producători, comercianți și populația din comună și din localitățile învecinate.

Pe termen mediu și lung se estimează menținerea și dezvoltarea acestor activități, ca urmare a necesității existenței unui spațiu organizat și corespunzător din punct de vedere tehnic pentru desfășurarea comerțului ocazional.

Prin realizarea investiției se vor crea condiții pentru:

- organizarea activităților comerciale într-un spațiu amenajat și funcțional;
- creșterea gradului de utilizare a terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu;
- îmbunătățirea condițiilor oferite comercianților și vizitatorilor;
- desfășurarea activităților în condiții de siguranță și confort;
- reducerea costurilor de întreținere comparativ cu situația existentă;
- dezvoltarea activităților economice locale și creșterea atractivității zonei.

Având în vedere destinația investiției, caracterul periodic al activităților desfășurate și rolul acestora în dezvoltarea infrastructurii locale, se apreciază că necesitatea utilizării platformei se va menține pe întreaga durată de exploatare a obiectivului, investiția răspunzând unei cereri constante la nivelul comunității locale.

Platforma a fost dimensionată la o suprafață de aproximativ 2.000 mp, considerată suficientă pentru asigurarea desfășurării activităților specifice în condiții corespunzătoare și pentru a răspunde necesităților actuale și de perspectivă ale Beneficiarului.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectul prezentei documentații îl constituie stabilirea soluției tehnice optime pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”, prin amenajarea unei platforme moderne destinate desfășurării activităților specifice de talcioc, dimensionată în raport cu destinația investiției și condițiile de exploatare.

În baza Temei de proiectare, a Certificatului de urbanism, a studiului geotehnic, a ridicării topografice și a analizării condițiilor existente în amplasament, au fost analizate două variante tehnico-economice de realizare a investiției, fiind stabilită soluția recomandată din punct de vedere tehnic și economic.

Pentru variantele analizate au fost efectuate calculele necesare privind dimensionarea structurii platformei, au fost estimate cantitățile de lucrări și au fost întocmite listele de cantități, devizele pe obiect și devizul general al investiției.

Se apreciază că realizarea obiectivului de investiții prezintă o importanță deosebită pentru comunitatea locală, contribuind la amenajarea unui spațiu destinat desfășurării activităților comerciale ocazionale în condiții corespunzătoare de funcționalitate, siguranță și exploatare.

Prin implementarea investiției se urmărește:

- amenajarea unei platforme moderne, adaptate desfășurării activităților specifice de talcioc;

- valorificarea terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu;
- asigurarea unor condiții corespunzătoare pentru desfășurarea activităților comerciale ocazionale;
- realizarea unei infrastructuri durabile, cu costuri reduse de exploatare și întreținere;
- asigurarea colectării și evacuării controlate a apelor pluviale;
- asigurarea circulației preponderent pietonale în incintă, cu posibilitatea accesului ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 tone;
- creșterea gradului de funcționalitate și atractivitate a amplasamentului;
- îmbunătățirea condițiilor oferite comercianților și utilizatorilor platformei.

Realizarea investiției va conduce la dezvoltarea infrastructurii de interes local și la crearea unui spațiu corespunzător desfășurării activităților comerciale specifice, contribuind la dezvoltarea economică a comunei și la creșterea calității serviciilor oferite comunității.

Totodată, soluția propusă urmărește utilizarea eficientă a resurselor disponibile, adoptarea unei soluții tehnico-economice optime și realizarea unei investiții durabile, cu respectarea prevederilor legislației și reglementărilor tehnice aplicabile.

Soluția recomandată prin prezentul Studiu de fezabilitate răspunde cerințelor funcționale stabilite prin Tema de proiectare, valorifică condițiile existente în amplasament și asigură realizarea unei investiții eficiente din punct de vedere tehnic și economic, care poate fi implementată în condiții optime și exploatată pe termen lung.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului

Lucrările prevăzute în prezenta documentație vor fi amplasate în județul Timiș, pe teritoriul administrativ al comunei Coșteiu, în extravilanul acesteia, pe terenul identificat prin Cartea Funciară nr. 415708, având număr cadastral 415708 și o suprafață de 2.000 mp, aflat în proprietatea Comunei Coșteiu – domeniu privat.

Comuna Coșteiu este situată în partea estică a județului Timiș, în proximitatea municipiului Lugoj, beneficiind de acces la rețeaua de drumuri județene și naționale din zonă. Amplasamentul analizat este destinat amenajării unei platforme pentru desfășurarea activităților specifice de talcioc, investiția urmărind valorificarea unui teren aflat în proprietatea comunei și crearea unei infrastructuri corespunzătoare desfășurării activităților comerciale ocazionale.

Conform Certificatului de urbanism, terenul este situat în extravilanul comunei Coșteiu și este identificat prin CF nr. 415708, având categoria de folosință curți-construcții.

Amplasamentul prezintă condiții favorabile realizării investiției, iar conform studiului geotehnic și ridicării topografice efectuate, soluția tehnică propusă valorifică configurația existentă a terenului și permite realizarea unei platforme cu îmbrăcăminte modernă, destinată utilizării preponderent pietonale, cu acces ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 tone, pentru activități de aprovizionare, întreținere sau alte operațiuni specifice.

Prin realizarea investiției se urmărește amenajarea unui spațiu funcțional, sigur și durabil, adaptat desfășurării activităților specifice de talcioc și exploatării în condiții corespunzătoare pe termen lung.

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

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat în extravilanul comunei Coșteiu, județul Timiș, pe terenul identificat prin CF nr. 415708, având acces direct din drumul județean DJ

609B, ceea ce asigură condiții corespunzătoare pentru accesul utilizatorilor și desfășurarea activităților specifice obiectivului de investiții.

În vecinătatea amplasamentului se află terenuri agricole și căi de comunicație specifice zonei, iar accesul la platformă se va realiza din infrastructura rutieră existentă, fără a fi necesară realizarea unor căi noi de acces.

Platforma este destinată utilizării preponderent pietonale, accesul autovehiculelor fiind permis doar ocazional, pentru activități de aprovizionare, întreținere sau alte operațiuni specifice, fiind limitat la autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 tone.

Relațiile cu zonele învecinate sunt specifice funcțiunii propuse, investiția urmând să deservească activitățile comerciale ocazionale desfășurate la nivelul comunei și al localităților învecinate, fără a afecta funcționalitatea proprietăților limitrofe.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Nu este cazul.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu se cunosc surse de poluare în zona.

e) date climatice și particularități de relief;

Comuna Coșteiu este situată în partea estică a județului Timiș, în apropierea municipiului Lugoj, într-o zonă caracteristică Câmpiei Timișului, având un relief de câmpie cu denivelări reduse și pante naturale mici. Amplasamentul analizat este situat în extravilanul comunei și beneficiază de condiții favorabile pentru realizarea investiției propuse.

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este caracterizat prin suprafețe relativ plane, ceea ce permite amenajarea platformei cu intervenții minime asupra configurației existente a terenului. Evacuarea apelor pluviale se va realiza prin asigurarea pantelor longitudinale și transversale necesare, conform soluției tehnice adoptate în cadrul proiectului.

Conform studiului geotehnic elaborat pentru amplasament, terenul prezintă condiții favorabile realizării investiției, fiind încadrat în Categoria Geotehnică 2, fără a fi identificate fenomene geotehnice deosebite care să împiedice realizarea obiectivului de investiții. Soluțiile constructive vor respecta recomandările cuprinse în studiul geotehnic.

Din punct de vedere climatic, amplasamentul este caracterizat de un climat temperat-continental, specific Câmpiei de Vest, cu influențe submediteraneene.

Condițiile climatice specifice zonei se caracterizează, în principal, prin:

- temperatura medie anuală de aproximativ 10,5–11,0°C;
- media lunară minimă în luna ianuarie: -2°C ... -1°C;
- media lunară maximă în luna iulie: 20°C ... 22°C;
- cantitatea medie anuală de precipitații: 550–650 mm;
- predominanța vânturilor din sectorul vestic și nord-vestic.

Din punctul de vedere al proiectării, condițiile climatice și particularitățile reliefului nu impun măsuri constructive speciale, însă dimensionarea structurii platformei și soluțiile privind colectarea și evacuarea apelor pluviale vor fi realizate în conformitate cu reglementările tehnice aplicabile și cu recomandările studiului geotehnic.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Nu este cazul.

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) Date privind zonarea seismică

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, amplasamentul este caracterizat prin:

- accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,10 \text{ g}$;
- perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,70 \text{ s}$.

Aceste valori vor fi avute în vedere la proiectarea elementelor structurale ale investiției.

(ii) Date preliminare asupra terenului de fundare

Conform studiului geotehnic elaborat pentru amplasament, terenul prezintă condiții favorabile realizării investiției. Structura terenului este alcătuită din pământuri coezive și necoezive specifice zonei de câmpie, caracteristicile geotehnice fiind determinate prin foraje și încercări de laborator.

Soluțiile tehnice privind alcătuirea sistemului rutier vor respecta recomandările formulate în studiul geotehnic, iar dimensionarea structurii se va realiza în funcție de caracteristicile terenului de fundare și de traficul estimat.

(iii) Date geologice generale

Amplasamentul este situat în Câmpia Timișului, într-o zonă caracterizată prin depozite cuaternare alcătuite predominant din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri, specifice formațiunilor aluvionare din vestul României. Din punct de vedere geologic, terenul nu prezintă particularități care să împiedice realizarea investiției.

(iv) Date geotehnice

Investigațiile geotehnice au fost realizate conform normativelor în vigoare și au cuprins foraje geotehnice, prelevări de probe și încercări de laborator, pe baza cărora au fost determinate caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare.

Recomandările privind fundarea și alcătuirea structurii rutiere vor fi respectate la elaborarea proiectului tehnic, în conformitate cu concluziile studiului geotehnic.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” are ca scop amenajarea unei platforme moderne destinate desfășurării activităților comerciale ocazionale (talcioc), prin realizarea unei infrastructuri adaptate cerințelor actuale de funcționalitate, siguranță și durabilitate.

Amplasamentul investiției este situat în extravilanul comunei Coșteiu, pe terenul identificat prin CF nr. 415708, aflat în proprietatea Comunei Coșteiu, având o suprafață totală amenajată de aproximativ 2.000 mp. Configurația terenului și caracteristicile geotehnice permit realizarea investiției fără

intervenții majore asupra reliefului existent, soluția tehnică fiind adaptată condițiilor din teren și recomandărilor studiului geotehnic.

Din punct de vedere funcțional, platforma este destinată utilizării preponderent pietonale, urmând să deservească activitățile comerciale desfășurate periodic în cadrul tâlciocului organizat de administrația publică locală. Accesul autovehiculelor va fi permis numai ocazional, exclusiv pentru activități de aprovizionare, întreținere, organizare sau alte operațiuni specifice exploatării platformei, fiind limitat la autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,50 t.

Soluția tehnică adoptată urmărește realizarea unei platforme cu îmbrăcăminte rutieră modernă, dimensionată corespunzător destinației investiției și solicitărilor rezultate din exploatarea acesteia. Configurația geometrică a platformei a fost concepută astfel încât să permită desfășurarea activităților comerciale în condiții optime, asigurând în același timp evacuarea eficientă a apelor meteorice și exploatarea în condiții de siguranță.

Pentru realizarea investiției au fost analizate două variante tehnico-economice, diferențiate prin tipul stratului de uzură al structurii platformei.

Varianta 1 – Îmbrăcăminte asfaltică (varianta recomandată)

Varianta recomandată prevede realizarea unei structuri rutiere alcătuite din:

- strat de uzură din beton asfaltic BA16, cu grosimea de 6 cm;
- strat de fundație din piatră spartă, cu grosimea de 12 cm;
- scarificarea, reprofilarea și compactarea zestreii existente, conform recomandărilor studiului geotehnic.

Această soluție valorifică infrastructura existentă și conduce la reducerea volumului de lucrări necesare, asigurând o comportare corespunzătoare în exploatare și costuri reduse atât în etapa de execuție, cât și pe durata de viață a investiției.

Varianta 2 – Platformă din beton de ciment

Varianta alternativă presupune păstrarea aceleiași alcătuirii a fundației și înlocuirea stratului de uzură asfaltic cu o placă din beton de ciment C30/37, cu grosimea de 10 cm, armată cu plasă sudată Ø8 mm, cu ochiuri de 100 × 100 mm.

Deși această soluție oferă o rigiditate structurală ridicată și o rezistență bună la solicitări mecanice, aceasta implică costuri de execuție mai mari, o durată de realizare mai ridicată și necesită măsuri suplimentare privind realizarea rosturilor și controlul fisurării.

În urma analizei tehnico-economice efectuate, Varianta 1 a fost apreciată ca fiind soluția optimă pentru realizarea investiției, datorită raportului favorabil dintre costurile de realizare, durata de execuție, comportarea în exploatare și costurile de întreținere pe întreaga durată de viață a obiectivului.

Configurația geometrică a platformei a fost proiectată astfel încât să asigure evacuarea gravitațională a apelor meteorice prin realizarea pantelor longitudinale și transversale necesare. Colectarea și evacuarea apelor pluviale reprezintă un element esențial al soluției tehnice, contribuind la protejarea structurii rutiere și la creșterea duratei de exploatare a investiției.

Structura rutieră a fost dimensionată în conformitate cu recomandările studiului geotehnic și cu condițiile specifice de exploatare, având în vedere caracterul preponderent pietonal al platformei și accesul ocazional al autovehiculelor ușoare.



Din punct de vedere constructiv, investiția utilizează materiale și tehnologii curente, conforme cu standardele și normele tehnice în vigoare, care permit executarea lucrărilor în condiții de calitate, eficiență economică și durabilitate.

Prin implementarea investiției se vor crea condiții corespunzătoare pentru desfășurarea activităților specifice de talcioc, se va valorifica terenul aflat în proprietatea Comunei Coșteiu și se va realiza o infrastructură modernă, sigură și durabilă, cu costuri reduse de exploatare și întreținere, capabilă să răspundă necesităților actuale și viitoare ale comunității locale.

3.2.1. Caracteristicile generale ale investiției

Obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” are ca scop amenajarea unei platforme moderne destinate desfășurării activităților comerciale ocazionale (talcioc), prin realizarea unei infrastructuri adaptate cerințelor actuale privind funcționalitatea, siguranța în exploatare și durabilitatea.

Investiția este amplasată în extravilanul comunei Coșteiu, pe terenul identificat prin CF nr. 415708, având o suprafață amenajată de aproximativ 2.000 mp.

Platforma este destinată utilizării preponderent pietonale, accesul autovehiculelor fiind permis doar ocazional, pentru aprovizionare, întreținere și alte activități specifice exploatării obiectivului, fiind limitat la autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,50 t.

Investiția urmărește valorificarea terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu prin realizarea unei infrastructuri moderne, cu costuri reduse de exploatare și întreținere și o durată mare de funcționare.

3.2.2. Soluția tehnică propusă

Soluția tehnică propusă constă în amenajarea unei platforme cu îmbrăcăminte rutieră modernă, dimensionată în funcție de destinația obiectivului și de condițiile de exploatare.

Configurația geometrică a platformei a fost stabilită astfel încât să permită utilizarea eficientă a întregii suprafețe, asigurând desfășurarea activităților comerciale în condiții optime, precum și circulația pietonală în condiții de siguranță.

Soluția adoptată valorifică infrastructura existentă prin reutilizarea zestre de drum existente, în conformitate cu recomandările studiului geotehnic, reducând volumul lucrărilor și optimizând costurile investiției.

În cadrul prezentului Studiu de fezabilitate au fost analizate două variante tehnico-economice, diferențiate prin tipul îmbrăcăminte utilizate pentru stratul de uzură, fiind selectată varianta care oferă cel mai bun raport între costul investiției, durata de execuție, comportarea în exploatare și costurile de întreținere.

3.2.3. Structura rutieră

În vederea asigurării unei exploatări corespunzătoare pe întreaga durată de viață a investiției, structura rutieră a fost dimensionată în funcție de recomandările studiului geotehnic și de condițiile specifice de utilizare ale platformei.

Varianta 1 – soluția recomandată

Structura rutieră este alcătuită din:

- strat de uzură din beton asfaltic BA16, cu grosimea de 6 cm;
- strat de fundație din piatră spartă, cu grosimea de 12 cm;

- scarificarea, reprofilarea și compactarea zestre existente, conform recomandărilor studiului geotehnic.

Această soluție asigură o comportare foarte bună în exploatare, o execuție rapidă și costuri reduse de întreținere.

Varianta 2

Varianta alternativă păstrează aceeași structură de fundație, diferența constând în realizarea stratului superior din:

- beton de ciment C30/37, cu grosimea de 10 cm;
- armare cu plasă sudată Ø8 mm, ochiuri 100 × 100 mm.

Această soluție oferă o rigiditate structurală ridicată, însă presupune costuri mai mari de execuție și o durată de realizare mai mare.

3.2.4. Sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale

Sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale a fost conceput astfel încât să asigure evacuarea rapidă și controlată a apelor meteorice de pe suprafața platformei, prevenind stagnarea acestora și protejând structura rutieră împotriva infiltrațiilor și degradărilor generate de acțiunea apei.

Evacuarea apelor pluviale se realizează gravitațional, prin modelarea corespunzătoare a platformei și asigurarea pantelor longitudinale și transversale prevăzute în proiect. Configurația geometrică a suprafeței amenajate permite dirijarea apelor meteorice către marginile platformei, fără acumulări locale și fără afectarea condițiilor de exploatare.

Pantele au fost stabilite astfel încât să asigure o scurgere continuă a apelor, evitând formarea bălților și reducând riscul infiltrării apei în corpul structurii rutiere.

Soluția adoptată valorifică configurația existentă a terenului și elimină necesitatea realizării unor sisteme complexe de colectare și evacuare a apelor pluviale, asigurând în același timp costuri reduse de execuție și întreținere.

3.2.5. Circulația și exploatarea platformei

Platforma este destinată utilizării preponderent pietonale, fiind proiectată pentru desfășurarea activităților comerciale specifice talciocului.

Accesul autovehiculelor este permis numai ocazional, pentru aprovizionare, montarea și demontarea standurilor, lucrări de întreținere sau alte activități necesare exploatarea obiectivului, fiind limitat la autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,50 t.

Organizarea circulației în incintă permite utilizarea eficientă a întregii suprafețe amenajate, fără conflicte între fluxurile pietonale și cele auto ocazionale.

3.2.6. Analiza comparativă a variantelor

În cadrul prezentului Studiu de fezabilitate au fost analizate două variante tehnico-economice.

Varianta 1 utilizează o îmbrăcămintă asfaltică din beton asfaltic BA16, în timp ce Varianta 2 prevede realizarea unei platforme din beton de ciment armat.

Analiza a avut în vedere următoarele criterii:

- costul investiției;
- durata de execuție;
- comportarea în exploatare;



- costurile de întreținere;
- durabilitatea;
- posibilitatea executării lucrărilor în condiții normale de șantier.

Rezultatele analizei au evidențiat faptul că Varianta 1 oferă cel mai bun raport între cost și performanțele tehnice, asigurând o execuție rapidă, costuri reduse de întreținere și o exploatare corespunzătoare destinației investiției.

3.2.7. Soluția recomandată

În urma analizei tehnico-economice efectuate se recomandă implementarea **Variantei 1**, aceasta reprezentând soluția optimă din punct de vedere tehnic și economic.

Soluția recomandată valorifică infrastructura existentă, reduce volumul lucrărilor necesare și asigură o exploatare sigură și eficiență a platformei pe întreaga durată de viață a investiției.

Prin adoptarea acestei variante se obține un echilibru optim între costul investiției, durata de execuție, costurile de întreținere și comportarea în exploatare.

3.2.8. Materiale, tehnologii și cerințe de calitate

Materialele utilizate pentru realizarea investiției vor respecta cerințele prevăzute de legislația și reglementările tehnice în vigoare, fiind însoțite de declarații de performanță, certificate de conformitate și documentele de calitate impuse de normele aplicabile.

Execuția lucrărilor se va realiza cu tehnologii moderne, utilizând utilaje și echipamente specifice lucrărilor de infrastructură, astfel încât să fie asigurată calitatea execuției și respectarea parametrilor tehnici prevăzuți în proiect.

Pe întreaga durată de execuție se vor respecta prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și celelalte reglementări tehnice aplicabile, urmărindu-se îndeplinirea cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare, protecția mediului, durabilitatea și utilizarea sustenabilă a resurselor.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții

Estimarea valorii investiției a fost realizată pe baza soluțiilor tehnice analizate în cadrul prezentului Studiu de fezabilitate, utilizând cantitățile de lucrări rezultate din planșele de proiectare și din dimensionarea elementelor constructive specifice fiecărei variante analizate.

La fundamentarea costurilor au fost utilizate prețuri unitare rezultate din baze de prețuri specifice lucrărilor de construcții, actualizate la nivelul pieței, precum și experiența proiectantului dobândită în cadrul unor investiții similare.

Listele de cantități întocmite în cadrul prezentului Studiu de fezabilitate cuprind, în principal, următoarele categorii de lucrări:

- lucrări pregătitoare și de organizare a amplasamentului;
- lucrări de terasamente;
- lucrări pentru realizarea fundației platformei;
- lucrări pentru realizarea structurii rutiere;
- lucrări privind modelarea platformei și asigurarea pantelor necesare evacuării apelor pluviale;
- lucrări de finisare și aducere la starea finală a amplasamentului.

Pentru fiecare categorie de lucrări au fost stabilite cantitățile și prețurile unitare aferente, pe baza cărora au fost întocmite listele de cantități, devizele pe obiect și Devizul General al investiției.

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, în valoarea investiției au fost incluse distinct cheltuielile privind:

- obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- proiectarea și asistența tehnică;
- verificarea tehnică a proiectului;
- organizarea procedurilor de achiziție;
- asistența tehnică din partea proiectantului pe durata execuției;
- cheltuielile diverse și neprevăzute;
- cheltuielile pentru punerea în funcțiune și recepția investiției.

Evaluarea investiției a fost realizată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Materialele prevăzute în cadrul soluțiilor tehnice vor respecta cerințele legislației și standardelor în vigoare, fiind însoțite de documentele de calitate prevăzute de reglementările aplicabile.

Cheltuielile diverse și neprevăzute au fost estimate conform prevederilor legislației în vigoare și ale Beneficiarului, fiind destinate acoperirii eventualelor diferențe de cantități și a lucrărilor care pot apărea pe parcursul implementării investiției.

Listele de cantități anexate prezentului Studiu de fezabilitate au caracter estimativ și au rolul fundamentării valorii investiției. Cantitățile finale de execuție vor fi stabilite în cadrul Proiectului Tehnic, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016.

Valoarea estimată a investiției

Valoarea estimată a investiției pentru cele două variante analizate este prezentată în Devizul General anexat prezentului Studiu de fezabilitate.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

În vederea elaborării prezentului Studiu de fezabilitate au fost utilizate studiile și documentațiile de specialitate necesare fundamentării soluțiilor tehnice propuse, după cum urmează:

a) Studiul topografic

Studiul topografic a fost întocmit pentru identificarea configurației amplasamentului, determinarea limitelor proprietății, precum și pentru ridicarea tuturor elementelor existente necesare proiectării.

Ridicarea topografică a fost realizată în sistemul național de coordonate STEREO 70, cu cote raportate la Marea Neagră – 1975, constituind suportul pentru elaborarea planului de situație și pentru stabilirea soluțiilor tehnice propuse.

Datele obținute au stat la baza determinării suprafețelor, stabilirii cotelor de proiectare, a pantelor longitudinale și transversale, precum și a modului de organizare a circulației în incinta platformei.

b) Studiul geotehnic

Studiul geotehnic a fost elaborat în vederea stabilirii condițiilor de fundare și a caracteristicilor terenului de pe amplasamentul investiției.

Investigațiile geotehnice au avut ca scop:

- identificarea stratificației terenului de fundare;
- determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului;
- evaluarea condițiilor hidrogeologice ale amplasamentului;
- stabilirea recomandărilor privind alcătuirea structurii rutiere și modul de realizare a lucrărilor.

Pe baza concluziilor studiului geotehnic au fost stabilite soluțiile privind pregătirea terenului de fundare și dimensionarea structurii rutiere aferente platformei, astfel încât aceasta să asigure o comportare corespunzătoare pe întreaga durată de exploatare.

c) Documentația urbanistică

La baza elaborării prezentului Studiu de fezabilitate au stat prevederile Certificatului de Urbanism emis pentru realizarea investiției, prin care au fost stabilite condițiile de amplasare, reglementările urbanistice aplicabile, avizele necesare și obligațiile ce trebuie respectate în etapele ulterioare de proiectare și autorizare.

d) Alte documentații suport

Elaborarea Studiului de fezabilitate s-a realizat având la bază următoarele documente:

- Tema de proiectare aprobată de Beneficiar;
- Certificatul de Urbanism;
- Studiul topografic;
- Studiul geotehnic;
- Planurile cadastrale și documentele privind regimul juridic al terenului;
- Normativele și reglementările tehnice în vigoare aplicabile lucrărilor de amenajare a platformelor destinate circulației și staționării autovehiculelor.

Toate soluțiile tehnice propuse în cadrul prezentului Studiu de fezabilitate au fost fundamentate pe baza acestor documentații și au fost elaborate cu respectarea prevederilor H.G. nr. 907/2016, ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și ale reglementărilor tehnice aplicabile în domeniul infrastructurii rutiere și amenajării platformelor.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Graficele de realizare a investiției se regăsesc în anexele prezentului memoriu tehnic.

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” are ca scop amenajarea unei suprafețe de aproximativ 2.000 mp, destinată desfășurării activităților comerciale ocazionale, în condiții corespunzătoare de funcționalitate, siguranță și durabilitate.

Platforma va fi utilizată preponderent pentru circulația pietonală și pentru organizarea activităților specifice talciocului. Accesul autovehiculelor va avea caracter ocazional, pentru aprovizionare, organizare, întreținere sau alte operațiuni necesare exploatarei obiectivului, fiind limitat la autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,50 t.

Cadrul de analiză urmărește compararea celor două scenarii tehnico-economice identificate, în vederea stabilirii variantei care răspunde cel mai bine cerințelor Beneficiarului, având în vedere:

- costul inițial al investiției;

- durata și complexitatea lucrărilor de execuție;
- comportarea în exploatare;
- durabilitatea soluției;
- necesarul și costurile lucrărilor de întreținere;
- posibilitatea remedierii degradărilor locale;
- adaptarea soluției la condițiile geotehnice și funcționale ale amplasamentului;
- impactul asupra mediului și utilizarea eficientă a resurselor.

Analiza are la bază Tema de proiectare, Certificatul de urbanism, studiul topografic, studiul geotehnic, planșele aferente Studiului de fezabilitate, cantitățile estimate și devizele întocmite pentru fiecare scenariu.

Pentru realizarea obiectivului au fost analizate următoarele opțiuni:

- Scenariul 1 – platformă cu îmbrăcăminte asfaltică, alcătuită din strat de beton asfaltic BA16 cu grosimea de 6 cm, strat de fundație din piatră spartă cu grosimea de 12 cm și zestre existentă scarificată, reprofilată și compactată;
- Scenariul 2 – platformă cu îmbrăcăminte din beton de ciment, alcătuită din placă de beton C30/37 cu grosimea de 10 cm, armată cu plasă sudată Ø8 mm cu ochiuri de 10 × 10 cm, realizată peste aceeași structură de fundație.

Pentru compararea variantelor s-a utilizat principiul analizei incrementale, prin raportarea costurilor și beneficiilor fiecărui scenariu la situația în care investiția nu este realizată.

Perioada de referință

Având în vedere natura investiției, durata minimă de funcționare stabilită prin Tema de proiectare și caracteristicile soluțiilor constructive analizate, perioada de referință luată în considerare este de 20 de ani, incluzând perioada de implementare și perioada de exploatare a obiectivului.

În cadrul acestei perioade sunt avute în vedere:

- costurile inițiale pentru proiectarea și realizarea investiției;
- costurile de operare și întreținere curentă;
- eventualele lucrări de reparații locale sau întreținere periodică;
- beneficiile funcționale, economice și sociale generate de utilizarea platformei.

Analiza este realizată în prețuri constante, raportate la nivelul valoric utilizat pentru întocmirea devizelor aferente prezentului Studiu de fezabilitate. Eventualele actualizări ale valorii investiției până la momentul realizării lucrărilor se vor efectua în condițiile legislației aplicabile.

Scenariul de referință – „Fără proiect”/„Do minimum”

Scenariul de referință reprezintă situația în care investiția nu este implementată, iar terenul identificat prin CF nr. 415708 rămâne în starea actuală, fără amenajarea unei platforme definitive și fără realizarea unei suprafețe corespunzătoare desfășurării activităților specifice de talcioc.

În această situație:

- amplasamentul nu va beneficia de o îmbrăcăminte modernă și durabilă;
- nu va fi asigurată o modelare unitară a suprafeței pentru evacuarea gravitațională a apelor pluviale;
- condițiile de utilizare vor depinde în continuare de starea terenului și de condițiile meteorologice;
- activitățile comerciale nu vor putea fi organizate într-un spațiu amenajat corespunzător;
- vor fi necesare intervenții locale și lucrări repetate de întreținere pentru menținerea terenului într-o stare utilizabilă;
- terenul nu va fi valorificat la nivelul potențialului său funcțional.

Scenariul „Fără proiect” nu presupune inexistența totală a cheltuielilor, întrucât Beneficiarul va trebui să realizeze periodic lucrări minime de întreținere, nivelare și remediere locală a suprafeței, fără ca acestea să conducă la obținerea unei soluții definitive și durabile.

Scenariile „Cu proiect”

Scenariile „Cu proiect” presupun amenajarea integrală a suprafeței de aproximativ 2.000 mp, prin realizarea unei structuri corespunzătoare condițiilor de exploatare și modelarea platformei astfel încât apele meteorice să fie evacuate gravitațional prin pantele longitudinale și transversale proiectate.

Implementarea investiției va genera următoarele beneficii:

- crearea unui spațiu organizat pentru desfășurarea activităților specifice de talcioc;
- îmbunătățirea condițiilor de utilizare pentru comercianți și vizitatori;
- asigurarea unei suprafețe stabile, uniforme și ușor de întreținut;
- eliminarea acumulărilor de apă pe suprafața amenajată, prin modelarea corespunzătoare a platformei;
- reducerea influenței condițiilor meteorologice asupra desfășurării activităților;
- valorificarea terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu;
- reducerea intervențiilor provizorii și a cheltuielilor repetate pentru întreținerea suprafeței existente;
- crearea condițiilor pentru dezvoltarea și organizarea activităților comerciale locale.

Având în vedere dimensiunea și specificul obiectivului, analiza nu urmărește obținerea unor venituri financiare directe suficiente pentru recuperarea integrală a investiției, ci evaluarea eficienței utilizării fondurilor publice prin raportare la beneficiile funcționale, economice și sociale oferite comunității. Compararea scenariilor se va realiza în capitolele următoare prin analizarea costurilor de investiție, a costurilor de operare și întreținere, a avantajelor și dezavantajelor tehnice, precum și a riscurilor asociate fiecărei soluții. În urma acestei analize va fi identificat scenariul tehnico-economic recomandat pentru implementarea obiectivului.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

Schimbările climatice pot influența comportarea în timp a construcțiilor prin creșterea frecvenței și intensității fenomenelor meteorologice extreme, precum temperaturile ridicate, precipitațiile intense, perioadele de secetă, ciclurile repetate de îngheț-dezghet și intensificările de vânt.

Pentru obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”, analiza vulnerabilităților a fost realizată în raport cu particularitățile amplasamentului, caracteristicile soluțiilor tehnice analizate și modul preconizat de exploatare a platformei.

Analiza a urmărit următoarele etape:

- identificarea factorilor de risc naturali, climatici și antropici;
- evaluarea sensibilității investiției la fiecare factor;
- evaluarea expunerii actuale și viitoare;
- stabilirea nivelului de vulnerabilitate și de risc;
- identificarea măsurilor de prevenire, adaptare și reducere a efectelor.

4.2.1. Identificarea factorilor de risc

Principalii factori care pot afecta investiția sunt:

- creșterea temperaturilor și apariția valurilor de căldură;
- precipitațiile intense într-un interval scurt;
- variațiile de temperatură și ciclurile de îngheț-dezghet;
- acțiunea vântului;
- acumularea sau stagnarea apelor meteorice;
- eroziunea locală a terenului la marginile platformei;
- tasările neuniforme ale terenului sau ale straturilor structurii;
- incendiile de vegetație;
- utilizarea necorespunzătoare a platformei;
- accesul unor autovehicule cu mase mai mari decât cele avute în vedere la dimensionare;
- deficiențele de execuție sau lipsa întreținerii periodice.

4.2.2. Creșterea temperaturilor și valurile de căldură

Creșterea temperaturilor maxime și a duratei valurilor de căldură poate afecta în special îmbrăcămințile bituminoase, prin reducerea temporară a rigidității materialului, apariția deformațiilor locale sau accelerarea procesului de îmbătrânire a liantului bituminos. Sensibilitatea investiției la acest factor este apreciată ca fiind **medie** pentru varianta cu îmbrăcămințe asfaltică și **scăzută** pentru varianta cu îmbrăcămințe din beton de ciment. Riscul este limitat de caracterul preponderent pietonal al platformei și de accesul numai ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t.

Măsurile avute în vedere sunt:

- utilizarea unor mixturi asfaltice conforme reglementărilor tehnice aplicabile;
- respectarea condițiilor tehnologice de preparare, transport, așternere și compactare;
- asigurarea grosimilor și a gradelor de compactare prevăzute în proiect;
- remedierea operativă a eventualelor deformații locale;
- interzicerea accesului vehiculelor cu mase mai mari decât cele avute în vedere la proiectare.

4.2.3. Precipitații intense și acumularea apelor meteorice

Precipitațiile intense constituie unul dintre principalii factori care pot influența comportarea platformei. Stagnarea apei la suprafață poate afecta condițiile de utilizare și poate favoriza infiltrarea apei în structura rutieră, reducerea capacității portante a straturilor și apariția degradărilor premature.

Sensibilitatea proiectului la acest factor este apreciată ca fiind **medie**, iar nivelul de risc este considerat **scăzut**, în condițiile executării corespunzătoare a pantelor proiectate.

Evacuarea apelor pluviale se realizează gravitațional, prin pantele longitudinale și transversale ale platformei. Configurația geometrică a suprafeței amenajate permite dirijarea apelor meteorice către marginile amplasamentului, prevenind acumulările locale.

Măsurile de adaptare și protecție sunt:

- respectarea strictă a cotelor și pantelor prevăzute în proiect;
- asigurarea unei suprafețe uniforme, fără denivelări care să favorizeze băltirea;
- protejarea marginilor platformei împotriva eroziunii;
- verificarea periodică a modului de evacuare a apelor;
- îndepărtarea depunerilor și a materialelor care pot obstrucționa scurgerea;
- remedierea tasărilor sau denivelărilor care pot apărea în timpul exploatării.

4.2.4. Îngheț-dezgheț și variații termice

Alternanța îngheț-dezgheț poate produce degradări în situația în care apa pătrunde în structura platformei sau în terenul de fundare. Efectele posibile sunt pierderea capacității portante, umflări locale, fisuri și degradarea îmbrăcăminții.

Sensibilitatea proiectului este apreciată ca fiind **medie**, iar riscul este considerat **scăzut**, cu condiția realizării structurii conform proiectului și a evacuării corespunzătoare a apelor.

Măsurile prevăzute sunt:

- pregătirea și compactarea corespunzătoare a zestre existente;
- utilizarea materialelor granulare conforme;
- asigurarea compactării și planeității straturilor;
- limitarea infiltrațiilor prin realizarea unei îmbrăcăminți continue;
- verificarea structurii la acțiunea fenomenului de îngheț-dezgheț, după caz, în etapa de proiectare tehnică;
- întreținerea suprafeței și repararea fisurilor sau degradărilor locale.

4.2.5. Acțiunea vântului

Având în vedere că investiția constă în principal într-o platformă amenajată la nivelul terenului, vulnerabilitatea construcției propriu-zise la acțiunea vântului este redusă.

Vântul poate influența însă exploatarea platformei prin antrenarea prafului, a deșeurilor sau a elementelor ușoare utilizate temporar de comercianți.

Nivelul de risc este apreciat ca fiind **scăzut**.

În timpul exploatarei, standurile, copertinele sau celelalte dotări temporare vor trebui amplasate și asigurate corespunzător de către utilizatori, astfel încât să nu poată fi deplasate sau răsturnate de vânt.

4.2.6. Instabilitatea terenului, tasări și eroziune

Conform studiului geotehnic, amplasamentul este caracterizat de condiții care permit realizarea investiției, cu respectarea recomandărilor privind pregătirea terenului și alcătuirea structurii. Nu au fost evidențiate fenomene de instabilitate majoră care să împiedice amenajarea platformei.

Pentru investiția analizată, riscurile relevante sunt tasările locale sau neuniforme, determinate de:

- compactarea insuficientă a stratului suport;
- variația caracteristicilor materialelor existente;
- punerea în operă necorespunzătoare a straturilor;
- infiltrarea apei în structură;
- accesul repetat al vehiculelor cu mase mai mari decât cele admise.

Nivelul de risc este apreciat ca fiind **scăzut spre mediu** în etapa de execuție și **scăzut** în exploatare, dacă sunt respectate prevederile proiectului.

Măsurile de reducere a riscului sunt:

- scarificarea, reprofilarea și compactarea controlată a zestre existente;
- îndepărtarea eventualelor materiale necorespunzătoare;
- utilizarea unor materiale conforme pentru stratul de fundație;
- verificarea gradului de compactare;
- executarea lucrărilor numai în condiții meteorologice corespunzătoare;
- verificarea terenului de fundare în timpul execuției;
- adaptarea locală a soluției în situația identificării unor zone slabe.

4.2.7. Inundații și scurgeri de suprafață

Amplasamentul nu este traversat de un curs de apă, iar investiția nu cuprinde poduri, podețe sau lucrări hidrotehnice. Principalul risc asociat apei este reprezentat de precipitațiile intense și de scurgerea necontrolată a apelor meteorice pe suprafața terenului.

Vulnerabilitatea este apreciată ca fiind **scăzută**, datorită suprafeței reduse a investiției și evacuării gravitaționale prin pantele platformei.

În etapa de proiectare tehnică va fi verificată corelarea cotelor platformei cu terenurile și căile de acces învecinate, astfel încât apele să nu fie dirijate către proprietățile limitrofe și să nu producă eroziuni sau acumulări locale.

4.2.8. Incendii de vegetație

Având în vedere amplasarea în extravilan și existența terenurilor cu vegetație în vecinătate, incendiile de vegetație reprezintă un risc posibil, dar cu probabilitate redusă.

Îmbrăcămîntea platformei și materialele minerale din structura acesteia nu favorizează propagarea incendiului. Riscul poate afecta însă activitățile desfășurate temporar și bunurile utilizatorilor.

Măsurile recomandate sunt:

- menținerea curățeniei în incintă și în zonele marginale;
- îndepărtarea vegetației uscate din imediata vecinătate;
- interzicerea focului deschis;
- asigurarea accesului pentru intervențiile de urgență;
- respectarea regulilor de prevenire și stingere a incendiilor pe durata utilizării platformei.

4.2.9. Riscuri antropice și de exploatare

Principalele riscuri antropice sunt:

- accesul vehiculelor cu masa mai mare de 3,5 t;

- suprasolicitarea locală a îmbrăcăminții;
- depozitarea necontrolată a materialelor sau deșeurilor;
- deteriorarea suprafeței prin activități necorespunzătoare;
- lipsa curățării și întreținerii periodice;
- intervențiile neautorizate asupra platformei;
- accidentele produse prin suprapunerea fluxurilor pietonale cu accesul auto ocazional.

Pentru reducerea acestor riscuri se recomandă:

- instituirea și semnalizarea limitei de masă admisă;
- stabilirea unui regulament de utilizare a platformei;
- limitarea accesului auto la perioadele de aprovizionare și întreținere;
- interzicerea depozitării permanente de materiale;
- realizarea inspecțiilor periodice;
- remedierea rapidă a eventualelor degradări;
- separarea temporală sau organizatorică a circulației pietonale de accesul autovehiculelor.

4.2.10. Evaluarea sintetică a vulnerabilităților

Factor de risc	Sensibilitate Expunere		Nivel estimat de risc
Temperaturile extreme	Medie	Medie	Scăzut
Precipitațiile intense	Medie	Medie	Scăzut
Îngheț-dezghet	Medie	Medie	Scăzut
Acțiunea vântului	Scăzută	Medie	Scăzut
Stagnarea apelor pe platformă	Medie	Scăzută, prin aplicarea soluției proiectate	Scăzut
Tasări neuniforme	Medie	Scăzută	Scăzut
Eroziunea marginilor platformei	Scăzută	Scăzută	Scăzut
Incendii de vegetație	Scăzută	Scăzută	Scăzut
Accesul vehiculelor peste limita admisă	Medie	Scăzută	Scăzut
Deficiențe de întreținere	Medie	Scăzută	Scăzut

4.2.11. Concluzii și măsuri de adaptare

Analiza evidențiază faptul că obiectivul de investiții prezintă un nivel general de vulnerabilitate **scăzut**, datorită dimensiunilor reduse, configurației simple, amplasării la nivelul terenului și utilizării preponderent pietonale.

Riscurile cele mai relevante sunt asociate precipitațiilor intense, stagnerii apelor, variațiilor de temperatură, tasărilor locale și utilizării necorespunzătoare.

Măsurile principale de adaptare și reducere a vulnerabilității sunt:

- realizarea corectă a pantelor longitudinale și transversale;
- evacuarea gravitațională a apelor meteorice;
- pregătirea și compactarea corespunzătoare a terenului suport;
- utilizarea materialelor conforme și respectarea tehnologiilor de execuție;
- protejarea marginilor platformei împotriva eroziunii;
- limitarea accesului la autovehicule cu masă totală maximă autorizată de până la 3,5 t;
- inspecția și întreținerea periodică a suprafeței amenajate;
- remedierea promptă a fisurilor, tasărilor și denivelărilor;
- menținerea curățeniei și prevenirea acumulării deșeurilor sau a vegetației uscate.

În condițiile aplicării măsurilor prevăzute, schimbările climatice și ceilalți factori de risc analizați nu sunt de natură să afecteze semnificativ viabilitatea investiției sau realizarea funcțiunilor pentru care



aceasta a fost proiectată. Analiza a fost adaptată structurii din documentul-model, eliminând elementele specifice drumurilor județene, podurilor și cursurilor de apă, care nu sunt aplicabile investiției de la Coșteiu.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Nu este cazul.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Nu este cazul.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) Impactul social și cultural. Egalitatea de șanse

Realizarea investiției va avea un impact pozitiv asupra comunității locale prin amenajarea unei platforme moderne destinată desfășurării activităților comerciale ocazionale specifice talciocului, în condiții de siguranță, confort și funcționalitate.

În prezent, desfășurarea acestor activități este limitată de lipsa unei infrastructuri corespunzătoare, ceea ce conduce la disconfort pentru comercianți și utilizatori, dificultăți privind circulația pietonală și accesul ocazional al autovehiculelor, precum și la degradarea terenului în perioadele cu precipitații.

Prin realizarea investiției se urmăresc:

- organizarea corespunzătoare a activităților comerciale;
- creșterea gradului de confort și siguranță pentru utilizatori;
- îmbunătățirea imaginii localității;
- stimularea comerțului local și a activităților economice desfășurate de producători și comercianți;
- valorificarea unui spațiu public într-un mod eficient și durabil.

Platforma va putea fi utilizată în condiții egale de către toți comercianții și vizitatorii, fără discriminare privind sexul, vârsta, etnia, religia, dizabilitatea sau statutul social, fiind respectate principiile egalității de șanse și ale accesului nediscriminatoriu.

b) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Pe perioada execuției lucrărilor vor fi create locuri de muncă temporare specifice activităților de construcții, necesare executării lucrărilor de terasamente, realizării structurii rutiere, amenajării sistemului de evacuare a apelor pluviale și executării finisajelor.

Se estimează utilizarea unei echipe formate din aproximativ **8–15 persoane**, în funcție de organizarea executantului și de programul de execuție.

După finalizarea investiției nu vor fi necesare angajări permanente suplimentare pentru exploatarea obiectivului, administrarea și întreținerea platformei urmând a fi asigurate de către **Comuna Coșteiu**, prin personalul propriu sau prin contractarea unor servicii specializate, după caz.

Investiția poate genera indirect efecte economice pozitive prin dezvoltarea activităților comerciale locale și prin creșterea numărului de participanți la activitățile desfășurate în cadrul talciocului.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv asupra biodiversității și a siturilor protejate

Pe perioada execuției lucrărilor impactul asupra mediului va avea caracter **temporar**, fiind generat în principal de:

- emisiile de praf rezultate din executarea terasamentelor;
- emisiile produse de utilajele și mijloacele de transport;
- zgomotul și vibrațiile specifice activităților de construcții;
- producerea unor cantități reduse de deșeuri rezultate din execuția lucrărilor.

Aceste efecte vor fi limitate prin:

- utilizarea unor utilaje aflate într-o stare tehnică corespunzătoare;
- respectarea programului de lucru;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- menținerea curățeniei pe amplasament;
- refacerea terenurilor afectate temporar de organizarea de șantier.

În perioada de exploatare, investiția va avea un impact pozitiv asupra mediului prin eliminarea formării noroiului și a prafului generate de circulația pe terenul neamenajat, precum și prin asigurarea colectării și evacuării controlate a apelor meteorice prin intermediul pantelor proiectate.

Având în vedere natura investiției, suprafața redusă ocupată și amplasarea acesteia, nu sunt anticipate efecte negative semnificative asupra biodiversității, habitatelor naturale sau speciilor protejate.

d) Impactul obiectivului de investiții raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează

Investiția se realizează în intravilanul comunei Coșteiu, pe un amplasament destinat desfășurării activităților comerciale specifice talciocului, integrându-se în cadrul funcțional existent al localității. Prin soluțiile tehnice adoptate se urmărește amenajarea unei platforme moderne, durabile și ușor de întreținut, fără modificări semnificative asupra cadrului natural sau asupra configurației urbanistice existente.

Realizarea platformei contribuie la:

- organizarea eficientă a spațiului destinat comerțului ocazional;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al amplasamentului;
- creșterea siguranței utilizatorilor;
- facilitarea accesului pietonal și a accesului ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t;
- asigurarea unei exploatare corespunzătoare pe termen lung.

Investiția utilizează soluții constructive uzuale, cu impact redus asupra mediului și fără intervenții majore asupra reliefului sau asupra echilibrului natural al zonei.

Prin natura și dimensiunea sa, obiectivul se integrează armonios în cadrul construit existent și contribuie la dezvoltarea funcțională și economică a comunei Coșteiu.

4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

În cadrul prezentului proiect, necesitatea investiției nu este determinată de achiziția unor bunuri, ci de realizarea unei infrastructuri locale destinate desfășurării activităților specifice de talcioc.

Dimensionarea platformei la o suprafață de aproximativ 2.000 mp a fost stabilită în raport cu:

- suprafața disponibilă a terenului identificat prin CF nr. 415708;



- necesitatea organizării activităților comerciale ocazionale într-un spațiu funcțional și sigur;
- utilizarea preponderent pietonală a platformei;
- accesul ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t, pentru aprovizionare, întreținere și alte operațiuni necesare exploatarei;
- necesitatea asigurării unor condiții corespunzătoare de circulație, organizare și evacuare gravitațională a apelor pluviale.

Cererea pentru realizarea investiției este justificată de necesitatea administrației publice locale de a pune la dispoziția comercianților, producătorilor și vizitatorilor un amplasament amenajat corespunzător, care să permită desfășurarea activităților specifice de talcioc în condiții de funcționalitate, siguranță și confort.

Prin realizarea investiției se creează premisele pentru:

- organizarea într-un cadru adecvat a activităților comerciale ocazionale;
- creșterea gradului de utilizare și valorificare a terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu;
- îmbunătățirea condițiilor oferite comercianților și vizitatorilor;
- reducerea disconfortului generat de utilizarea unui teren neamenajat;
- asigurarea unei suprafețe stabile, durabile și ușor de întreținut;
- stimularea activităților economice locale și a schimburilor comerciale la nivelul comunei și al localităților învecinate.

Pentru realizarea și implementarea obiectivului vor fi necesare servicii de proiectare, verificare tehnică, asistență tehnică și dirigenție de șantier, precum și execuția lucrărilor de construcții aferente platformei.

Suprafața proiectată este apreciată ca fiind adecvată cerințelor actuale și de perspectivă ale Beneficiarului, fără a genera o supradimensionare a investiției și permițând desfășurarea activităților în condiții corespunzătoare pe întreaga durată de exploatare a obiectivului.

4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Analiza financiară a fost realizată în scopul evaluării sustenabilității investiției pe durata de viață a obiectivului și al identificării capacității Beneficiarului de a asigura implementarea și exploatarea acesteia.

Obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” reprezintă o investiție de interes public local, destinată organizării și desfășurării activităților comerciale ocazionale, fără caracter comercial în sensul generării unor venituri care să permită recuperarea investiției.

Prin urmare, investiția nu constituie un proiect generator de venit în accepțiunea analizelor financiare utilizate pentru investițiile productive, beneficiile rezultate din implementarea acesteia fiind în principal de natură socială, economică și administrativă.

Analiza financiară are la bază valoarea estimată a investiției rezultată din Devizul General, precum și costurile estimate pentru exploatarea și întreținerea obiectivului pe durata normală de funcționare.

Costurile de exploatare sunt reduse și constau în principal în:

- întreținerea curentă a suprafeței platformei;
- curățarea periodică a amplasamentului;
- remedierea eventualelor degradări locale;
- întreținerea sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- cheltuieli administrative aferente administrării obiectivului.

Aceste cheltuieli vor fi suportate din bugetul Comunei Coșteiu și vor fi incluse anual în programele de întreținere și administrare a domeniului public.

Având în vedere că investiția nu generează fluxuri financiare directe semnificative, indicatorii clasici de performanță financiară, respectiv Fluxul Cumulat Actualizat (FCA), Valoarea Actualizată Netă Financiară (VANF) și Rata Internă de Rentabilitate Financiară (RIRF), nu reprezintă criterii relevante pentru fundamentarea oportunității investiției.

Justificarea realizării obiectivului se bazează pe beneficiile publice generate, respectiv:

- organizarea corespunzătoare a activităților comerciale;
- îmbunătățirea condițiilor de utilizare pentru comercianți și vizitatori;
- valorificarea eficientă a terenului aflat în proprietatea publică;
- reducerea costurilor de întreținere a terenului în starea actuală;
- creșterea atractivității și funcționalității spațiului destinat desfășurării talciocului;
- stimularea activităților economice locale.

Din punct de vedere financiar, investiția este considerată sustenabilă, întrucât costurile de exploatare și întreținere sunt reduse și pot fi acoperite din bugetul local, fără a genera un impact semnificativ asupra capacității financiare a Beneficiarului.

Pe întreaga perioadă de exploatare, Comuna Coșteiu va asigura resursele financiare necesare pentru administrarea, întreținerea și repararea obiectivului, astfel încât acesta să își păstreze caracteristicile funcționale și tehnice pe durata normală de viață.

În concluzie, analiza financiară evidențiază faptul că investiția este justificată prin utilitatea publică și prin beneficiile sociale și economice pe care le generează comunității locale, iar din punct de vedere al sustenabilității financiare aceasta poate fi exploatată în condiții normale, cu costuri reduse și predictibile, suportate din bugetul local.

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza economică are ca scop evaluarea beneficiilor pe care investiția le generează pentru comunitate, prin raportarea costurilor necesare realizării obiectivului la efectele sociale, economice și funcționale obținute pe durata de exploatare.

Investiția „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” reprezintă un obiectiv de interes public local, destinat organizării activităților comerciale ocazionale și îmbunătățirii infrastructurii aferente acestora. Din această perspectivă, beneficiile generate de proiect sunt în principal de natură socială și economică, nefiind cuantificabile exclusiv prin fluxuri financiare directe.

Analiza economică evidențiază faptul că realizarea investiției conduce la:

- valorificarea eficientă a unui teren aflat în proprietatea publică a Comunei Coșteiu;
- crearea unui spațiu organizat și funcțional pentru desfășurarea activităților comerciale;
- îmbunătățirea condițiilor oferite comercianților și vizitatorilor;
- stimularea producătorilor locali și a micilor comercianți prin punerea la dispoziție a unei infrastructuri adecvate;
- reducerea disconfortului cauzat de utilizarea unui teren neamenajat, în special în perioadele cu precipitații;
- creșterea atractivității zonei și a gradului de utilizare a amplasamentului;
- diminuarea costurilor de întreținere a terenului în starea actuală;
- îmbunătățirea imaginii localității și a calității serviciilor oferite comunității.

Pe durata de exploatare, investiția va contribui la desfășurarea activităților comerciale în condiții corespunzătoare de siguranță, confort și funcționalitate, cu costuri reduse de întreținere și fără intervenții majore asupra mediului.

Având în vedere natura investiției, beneficiile economice nu pot fi exprimate în mod direct prin venituri financiare generate de exploatarea obiectivului. În aceste condiții, evaluarea oportunității investiției se realizează prin analiza cost-eficacitate, metodă recomandată pentru investițiile publice care urmăresc satisfacerea unei nevoi de interes general și îmbunătățirea serviciilor oferite comunității.

Analiza cost-eficacitate evidențiază faptul că Scenariul 1, constând în realizarea unei platforme cu îmbrăcăminte asfaltică, reprezintă soluția optimă din punct de vedere tehnico-economic, întrucât asigură:

- cel mai bun raport între costul investiției și performanțele funcționale;
- costuri reduse de execuție comparativ cu soluția din beton de ciment;
- durată redusă de realizare a lucrărilor;
- posibilitatea executării rapide a reparațiilor locale, dacă acestea devin necesare în exploatare;
- costuri de întreținere predictibile pe întreaga durată de viață a investiției;
- adaptarea corespunzătoare la destinația platformei și la traficul redus pentru care aceasta a fost proiectată.

Întrucât obiectivul nu este o investiție productivă și nu generează fluxuri financiare directe, indicatorii economici clasici, respectiv Valoarea Actualizată Netă Economică (VANE) și Rata Internă de Rentabilitate Economică (RIRE), nu constituie criterii relevante pentru fundamentarea deciziei de investiție.

Concluziile analizei demonstrează că beneficiile sociale, funcționale și economice generate de realizarea investiției justifică utilizarea fondurilor publice, iar soluția tehnică recomandată răspunde în mod optim necesităților Beneficiarului și comunității locale.

4.8. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate are ca scop evaluarea influenței principalilor factori de incertitudine asupra investiției și verificarea robusteții soluției tehnice recomandate.

În cadrul prezentei documentații au fost analizate principalele elemente care pot influența costul investiției, durata de execuție și comportarea în exploatare a obiectivului.

Au fost avute în vedere următoarele categorii de factori:

- variația prețurilor materialelor de construcții;
- variația costurilor cu forța de muncă;
- modificarea costurilor de transport și aprovizionare;
- apariția unor cantități suplimentare de lucrări în timpul execuției;
- modificarea condițiilor geotehnice față de cele identificate prin studiul geotehnic;
- condițiile meteorologice nefavorabile pe perioada execuției;
- întârzieri în obținerea avizelor, autorizațiilor sau în desfășurarea procedurilor de achiziție publică.

Sensibilitatea costurilor investiției

Valoarea investiției poate fi influențată de evoluția prețurilor materialelor utilizate pentru realizarea structurii platformei, în special a agregatelor minerale, mixturilor asfaltice, betonului și combustibililor utilizați în procesul de execuție.

Creșterea acestor costuri poate determina majorarea valorii investiției, fără a afecta însă funcționalitatea sau necesitatea realizării obiectivului.

Sensibilitatea față de condițiile din teren

Soluțiile tehnice propuse au fost fundamentate pe baza studiului geotehnic și a ridicării topografice.

În situația identificării unor condiții diferite față de cele estimate, pot apărea lucrări suplimentare privind pregătirea terenului de fundare sau adaptarea locală a structurii platformei.



Având în vedere dimensiunea redusă a investiției și caracteristicile amplasamentului, probabilitatea apariției unor modificări semnificative este apreciată ca fiind redusă.

Sensibilitatea față de condițiile climatice

Execuția lucrărilor poate fi influențată de precipitații abundente sau temperaturi care nu permit executarea corespunzătoare a lucrărilor de terasamente și a îmbrăcămînții rutiere.

Aceste situații pot conduce la prelungirea duratei de execuție, fără a afecta însă soluția tehnică adoptată.

Sensibilitatea față de exploatarea obiectivului

Platforma a fost dimensionată pentru utilizare preponderent pietonală și pentru accesul ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t.

Depășirea condițiilor de exploatare prevăzute prin proiect poate conduce la apariția unor degradări premature ale structurii rutiere și la creșterea costurilor de întreținere.

Prin respectarea condițiilor de utilizare și efectuarea lucrărilor periodice de întreținere, durata normală de exploatare a investiției poate fi asigurată fără dificultăți.

Analiza scenariilor

Au fost analizate două variante tehnico-economice:

- **Scenariul 1** – platformă cu îmbrăcăminte asfaltică;
- **Scenariul 2** – platformă cu îmbrăcăminte din beton de ciment armat.

Analiza de sensibilitate evidențiază faptul că ambele variante își păstrează funcționalitatea în cazul unor variații moderate ale costurilor de execuție. Totuși, **Scenariul 1** prezintă o sensibilitate mai redusă din punct de vedere economic, datorită valorii inițiale mai mici a investiției și posibilității executării facile a reparațiilor locale pe durata exploatării.

În cazul Scenariului 2, eventualele intervenții ulterioare asupra îmbrăcămînții din beton de ciment implică lucrări mai complexe și costuri de remediere mai ridicate.

Concluzii

Analiza de sensibilitate demonstrează că investiția își păstrează oportunitatea și eficiența chiar și în situația apariției unor variații rezonabile ale principalilor factori de cost sau ale condițiilor de execuție. Dintre cele două scenarii analizate, **Scenariul 1** se dovedește a fi soluția cea mai robustă din punct de vedere tehnic și economic, având cea mai redusă sensibilitate la variațiile costurilor de execuție și de întreținere, motiv pentru care este recomandat spre implementare.

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza de risc are ca obiect identificarea principalelor riscuri care pot apărea pe parcursul implementării și exploatării investiției, evaluarea probabilității producerii acestora, a impactului asupra obiectivului și stabilirea măsurilor necesare pentru prevenirea sau diminuarea efectelor acestora.

Având în vedere caracterul investiției, dimensiunea redusă a acesteia și soluțiile constructive propuse, nivelul general al riscurilor este apreciat ca fiind **redus**, acestea putând fi gestionate prin măsuri tehnice și organizatorice specifice.

Riscuri în etapa de proiectare

În etapa de proiectare pot apărea riscuri generate de modificarea cerințelor Beneficiarului, completarea documentațiilor tehnice sau solicitarea unor avize suplimentare de către autoritățile competente.

Aceste riscuri pot conduce la prelungirea perioadei de elaborare a documentației și la actualizarea unor soluții tehnice.

Măsuri de prevenire:

- utilizarea datelor rezultate din studiile topografice și geotehnice;



- corelarea documentației cu prevederile Certificatului de Urbanism;
- colaborarea permanentă între proiectant și Beneficiar;
- verificarea documentației înainte de depunerea acesteia spre avizare.

Riscuri în etapa de achiziție și contractare

Principalele riscuri sunt reprezentate de:

- întârzieri în derularea procedurilor de achiziție publică;
- contestații formulate în cadrul procedurilor de atribuire;
- fluctuația prețurilor materialelor și a manoperei.

Măsuri de prevenire:

- întocmirea unei documentații complete și clare;
- estimarea realistă a valorii investiției;
- respectarea prevederilor legislației privind achizițiile publice;
- planificarea corespunzătoare a etapelor de implementare.

Riscuri în etapa de execuție

În perioada executării lucrărilor pot apărea următoarele riscuri:

- condiții meteorologice nefavorabile;
- întârzieri în aprovizionarea cu materiale;
- apariția unor cantități suplimentare de lucrări;
- nerespectarea tehnologiei de execuție;
- compactarea necorespunzătoare a terenului de fundare;
- utilizarea unor materiale neconforme;
- accidente de muncă.

Măsuri de prevenire:

- respectarea tehnologiilor de execuție prevăzute în proiect;
- utilizarea exclusivă a materialelor certificate și conforme;
- verificarea permanentă a calității lucrărilor prin dirigințele de șantier și proiectant;
- respectarea măsurilor privind securitatea și sănătatea în muncă;
- adaptarea programului de execuție la condițiile meteorologice.

Riscuri în perioada de exploatare

În exploatare, principalele riscuri identificate sunt:

- accesul autovehiculelor cu masa totală mai mare de 3,5 t;
- apariția unor tasări locale;
- fisurarea sau degradarea locală a îmbrăcăminții;
- obturarea căilor de scurgere a apelor meteorice;
- lipsa lucrărilor de întreținere curentă;
- utilizarea necorespunzătoare a platformei.

Măsuri de prevenire:

- limitarea accesului autovehiculelor conform destinației investiției;
- efectuarea inspecțiilor periodice;
- remedierea promptă a eventualelor degradări;



- curățarea periodică a suprafeței și menținerea funcționalității sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- întreținerea platformei conform recomandărilor proiectantului.

Riscuri financiare

Principalele riscuri financiare sunt:

- creșterea prețurilor materialelor de construcții;
- majorarea costurilor cu forța de muncă;
- modificarea legislației fiscale sau economice;
- necesitatea actualizării valorii investiției înaintea execuției.

Aceste riscuri pot conduce la majorarea costului investiției, fără a afecta oportunitatea realizării obiectivului.

Măsuri de prevenire:

- actualizarea valorii investiției înainte de lansarea procedurii de achiziție;
- utilizarea prevederilor contractuale privind ajustarea prețurilor, în condițiile legislației aplicabile;
- asigurarea resurselor financiare necesare implementării investiției.

Riscuri privind protecția mediului

Riscurile asupra mediului sunt reduse și au caracter temporar, fiind asociate exclusiv perioadei de execuție.

Acestea constau în:

- emisii de praf;
- zgomot produs de utilaje;
- deșeuri rezultate din execuție;
- posibilitatea poluării accidentale cu carburanți sau lubrifianți.

Măsuri de prevenire:

- utilizarea utilajelor aflate în stare tehnică corespunzătoare;
- gestionarea selectivă a deșeurilor;
- alimentarea utilajelor numai în zone amenajate;
- respectarea legislației privind protecția mediului.

Evaluarea generală a riscurilor

Categoria de risc	Probabilitate	Impact	Nivel de risc
Proiectare	Scăzută	Mediu	Scăzut
Achiziție	Medie	Mediu	Mediu
Execuție	Medie	Mediu	Mediu
Financiar	Medie	Mediu	Mediu
Exploatare	Scăzută	Mediu	Scăzut
Mediu	Scăzută	Scăzut	Scăzut

Concluzii

Analiza efectuată evidențiază faptul că investiția prezintă un nivel redus spre mediu al riscurilor, acestea fiind specifice lucrărilor de amenajare a unei platforme și putând fi controlate prin măsuri tehnice și organizatorice adecvate.

Prin respectarea soluțiilor tehnice prevăzute în prezentul Studiu de fezabilitate, utilizarea materialelor conforme, executarea lucrărilor în condiții corespunzătoare și asigurarea unei întrețineri periodice, obiectivul de investiții poate fi realizat și exploatat în condiții de siguranță, fără riscuri semnificative asupra utilizatorilor, mediului sau patrimoniului public.

5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

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

În cadrul Studiului de fezabilitate au fost analizate două scenarii tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”, având aceeași configurație geometrică și aceeași suprafață amenajată, diferența dintre acestea fiind reprezentată exclusiv de tipul îmbrăcămînții platformei.

Scenariul 1 – Platformă cu îmbrăcăminte asfaltică, varianta recomandată

Caracteristicile principale ale investiției sunt următoarele:

- destinația obiectivului: platformă destinată desfășurării activităților specifice de talcioc;
- suprafața amenajată: aproximativ 2.000 mp;
- utilizare preponderent pietonală;
- acces ocazional pentru autovehicule cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t;
- tipul structurii: structură cu îmbrăcăminte asfaltică.

Structura proiectată este alcătuită din:

- 6 cm beton asfaltic BA16;
- 12 cm piatră spartă;
- scarificarea, reprofilarea și compactarea zestre existente pe o grosime de minimum 12 cm, conform recomandărilor studiului geotehnic.

Soluția valorifică zestre existentă și limitează necesarul de materiale noi, asigurând în același timp capacitatea portantă și planeitatea necesare utilizării platformei.

Scenariul 2 – Platformă cu îmbrăcăminte din beton de ciment

Scenariul 2 păstrează configurația geometrică, suprafața amenajată și condițiile funcționale prevăzute în Scenariul 1. Diferența constă în tipul îmbrăcămînții platformei.

Structura proiectată este alcătuită din:

- 10 cm beton de ciment C30/37, armat cu plasă sudată Ø8 mm, cu ochiuri de 10 × 10 cm;
- 12 cm piatră spartă;
- scarificarea, reprofilarea și compactarea zestre existente pe o grosime de minimum 12 cm, conform recomandărilor studiului geotehnic.

Pentru îmbrăcăminte din beton de ciment vor fi necesare rosturi tehnologice și de contracție, precum și respectarea timpului necesar pentru întărirea betonului înaintea dării în exploatare.

Analiza comparativă a variantelor

Avantajele Scenariului 1

- cost inițial de realizare mai redus;
- tehnologie de execuție simplă și rapidă;
- posibilitatea executării cu ușurință a reparațiilor locale;



- costuri reduse de întreținere curentă;
- confort superior la circulația pietonală;
- comportare foarte bună pentru destinația platformei și pentru traficul redus prevăzut prin proiect.

Dezavantajele Scenariului 1

- necesită întreținere periodică a îmbrăcămînții asfaltice;
- sensibilitate mai mare la temperaturi ridicate și la acțiunea produselor petroliere.

Avantajele Scenariului 2

- rezistență ridicată la solicitări mecanice;
- comportare foarte bună la temperaturi ridicate;
- durată mare de exploatare în condiții de trafic intens.

Dezavantajele Scenariului 2

- cost de realizare mai ridicat;
- durată mai mare de execuție;
- necesitatea respectării timpilor tehnologici de maturare a betonului;
- intervențiile ulterioare asupra platformei sunt mai dificile și implică costuri mai mari;
- reparațiile locale sunt mai complexe comparativ cu îmbrăcămînțile asfaltice.

Analiza multicriterială

În vederea stabilirii soluției optime au fost analizate cele două scenarii din punct de vedere tehnic, economic și funcțional.

Criteriu de analiză	Importanță	Scenariul 1	Scenariul 2
Cost de execuție	40%	100	80
Durata de execuție	20%	100	75
Costuri de întreținere și reparații	15%	95	80
Comportarea în exploatare	15%	95	95
Adaptarea la destinația investiției	10%	100	90
Punctaj total	100%	98,25	82,75

Justificarea punctajului

Scenariul 1 a obținut punctajul maxim deoarece:

- presupune investiția inițială cea mai redusă;
- poate fi executat într-un termen mai scurt;
- permite intervenții rapide și economice în cazul apariției unor degradări;
- răspunde integral cerințelor funcționale ale investiției;
- reprezintă soluția uzuală utilizată pentru platforme destinate circulației pietonale și accesului ocazional al autovehiculelor ușoare.

Scenariul 2 oferă o rezistență structurală ridicată, însă avantajele acesteia nu justifică diferența de cost pentru o platformă destinată traficului redus prevăzut prin proiect.

Concluzie

Ambele scenarii analizate îndeplinesc cerințele tehnice și funcționale ale investiției și pot asigura exploatarea în condiții corespunzătoare.

Cu toate acestea, în urma analizei tehnice, economice, financiare, a sustenabilității și a riscurilor, Scenariul 1 – platformă cu îmbrăcăminte asfaltică reprezintă soluția optimă, întrucât oferă cel mai bun raport între costul investiției, durata de execuție, costurile de întreținere și performanțele obținute pe durata de exploatare.

În consecință, Scenariul 1 este recomandat pentru implementare.

5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Structura rutieră pentru scenariul 1

În cadrul prezentului Studiu de fezabilitate au fost analizate două scenarii tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”.

Ambele scenarii prevăd amenajarea unei platforme cu suprafața de aproximativ **2.000 mp**, destinată utilizării preponderent pietonale și accesului ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la **3,5 t**. Evacuarea apelor pluviale este asigurată gravitațional, prin pantele longitudinale și transversale ale platformei.

Diferența dintre scenariile analizate este reprezentată de tipul îmbrăcămînții utilizate pentru realizarea suprafeței platformei.

Scenariul 1 – platformă cu îmbrăcămintă asfaltică

Scenariul 1, recomandat pentru implementare, prevede realizarea următoarei structuri:

- **6 cm strat din beton asfaltic BA16**, conform reglementărilor tehnice aplicabile;
- **12 cm strat de fundație din piatră spartă**, conform SR EN 13242;
- **minimum 12 cm zestre existentă**, scarificată, reprofilată și compactată conform recomandărilor studiului geotehnic.

Soluția valorifică structura granulară existentă, limitând lucrările de excavare și aportul de materiale noi. Prin scarificarea, reprofilarea și compactarea zestre existente se urmărește obținerea unui strat suport omogen, stabil și corespunzător realizării fundației din piatră spartă.

Îmbrăcămintă asfaltică asigură o suprafață continuă, uniformă și confortabilă pentru circulația pietonală, fiind adecvată și accesului ocazional al autovehiculelor ușoare. Soluția este caracterizată printr-o tehnologie de execuție uzuală, o durată redusă de realizare și posibilitatea punerii în exploatare într-un interval scurt după finalizarea lucrărilor. Structura Scenariului 1 este cea reprezentată în partea desenată a Studiului de fezabilitate.

Scenariul 2 – platformă cu îmbrăcămintă din beton de ciment

Scenariul 2 păstrează aceeași configurație geometrică și aceeași soluție pentru stratul suport și fundație, fiind alcătuit din:

- **10 cm placă din beton de ciment C30/37**;
- armare cu **plasă sudată Ø8 mm**, cu ochiuri de **10 × 10 cm**;
- **12 cm strat de fundație din piatră spartă**, conform SR EN 13242;
- **minimum 12 cm zestre existentă**, scarificată, reprofilată și compactată.

Realizarea îmbrăcămînții din beton presupune împărțirea suprafeței în panouri, executarea rosturilor tehnologice și de contracție, tratarea corespunzătoare a acestora și respectarea timpilor necesari pentru întărirea betonului înainte de darea platformei în exploatare.

Betonul de clasă C30/37 este corespunzător realizării platformelor exterioare expuse acțiunii precipitațiilor și ciclurilor de îngheț-dezghet, cu condiția respectării clasei de expunere și a cerințelor privind compoziția, punerea în operă și tratarea betonului.

Comparația tehnică a scenariilor

Din punct de vedere tehnic, ambele scenarii pot asigura condițiile de rezistență, stabilitate și durabilitate necesare funcționării obiectivului, cu respectarea soluțiilor și tehnologiilor de execuție prevăzute.

Avantajele Scenariului 1 sunt:

- adaptarea corespunzătoare la utilizarea preponderent pietonală și la accesul auto ocazional;
- suprafață continuă și confortabilă pentru utilizatori;
- comportare favorabilă la eventualele tasări locale ale stratului suport;
- tehnologie de execuție simplă și bine cunoscută;
- durată redusă de execuție;



- posibilitatea remedierii rapide a degradărilor locale;
- posibilitatea realizării ulterioare a unor intervenții sau traversări, cu refacerea facilă a suprafeței;
- valorificarea eficientă a zestre existente.

Dezavantajele Scenariului 1 sunt:

- sensibilitate mai ridicată la temperaturi extreme și la solicitări locale care depășesc condițiile de exploatare proiectate;
- necesitatea efectuării unor lucrări periodice de întreținere și, după caz, de refacere locală a îmbrăcăminții.

Avantajele Scenariului 2 sunt:

- rigiditate structurală ridicată;
- rezistență bună la solicitări statice și la temperaturi ridicate;
- rezistență corespunzătoare la acțiunea produselor petroliere;
- durabilitate bună în condițiile unei execuții corecte și ale unui suport uniform.

Dezavantajele Scenariului 2 sunt:

- cost inițial de realizare mai mare;
- tehnologie de execuție mai complexă;
- necesitatea executării și întreținerii rosturilor;
- risc de fisurare din contracție, variații termice sau tasări neuniforme;
- timp mai mare până la punerea în exploatare;
- reparații locale mai dificile și mai costisitoare;
- intervenții ulterioare asupra platformei mai greu de realizat;
- un nivel de rigiditate superior celui necesar pentru utilizarea preponderent pietonală și accesul auto ocazional prevăzut.

Comparația economică și financiară

Evaluarea economică a fost realizată pe baza cantităților de lucrări și a devizelor întocmite pentru fiecare scenariu.

Scenariul 1 implică un cost inițial mai redus, în principal datorită îmbrăcăminții asfaltice și tehnologiei de execuție mai simple. Scenariul 2 presupune costuri suplimentare generate de cantitatea de beton, armătura din plasă sudată, execuția rosturilor, punerea în operă și tratarea betonului.

Valorile aferente fiecărui scenariu vor fi prezentate conform devizelor generale ale investiției:

Denumirea indicatorului	Scenariul 1	Scenariul 2
Valoarea totală, fără TVA	495025.53 lei	557242.61 lei
TVA	102942.91 lei	115873.04 lei
Valoarea totală, inclusiv TVA	597968.44 lei	673115.65 lei
Din care C+M, fără TVA	438289.85 lei	496929.89 lei

Din punct de vedere financiar, ambele scenarii necesită finanțare din fonduri publice, investiția neavând ca obiectiv principal generarea unor venituri directe. Scenariul 1 necesită însă un efort financiar inițial mai redus și permite utilizarea mai eficientă a fondurilor disponibile.

Comparația din punctul de vedere al sustenabilității

Ambele soluții pot fi exploatare pe termen lung dacă sunt respectate condițiile de execuție și întreținere.

Scenariul 1 prezintă avantajul unor intervenții de întreținere și reparație mai simple. Degradările locale pot fi remediate fără desfacerea unor suprafețe extinse și fără timpi tehnologici îndelungați. În cazul Scenariului 2, întreținerea curentă poate fi redusă, însă eventualele fisuri, degradări ale rosturilor sau tasări locale necesită intervenții mai complexe. Refacerea locală a plăcilor din beton poate conduce la diferențe de comportare și aspect între suprafețele existente și cele reparate.

Din perspectiva utilizării eficiente a materialelor și a resurselor, Scenariul 1 valorifică în mod corespunzător zestrea existentă și adoptă o structură adaptată solicitărilor reale ale platformei, fără supradimensionarea soluției.

Comparația riscurilor

Principalele riscuri ale Scenariului 1 sunt asociate compactării necorespunzătoare, temperaturilor ridicate și accesului unor vehicule cu mase mai mari decât cele prevăzute. Aceste riscuri pot fi reduse prin controlul calității lucrărilor, utilizarea materialelor conforme și respectarea restricțiilor de exploatare.

Pentru Scenariul 2, riscurile principale sunt legate de:

- fisurarea betonului din contracție;
- execuția necorespunzătoare a rosturilor;
- tasările neuniforme ale stratului suport;
- condițiile meteorologice în perioada turnării și maturării;
- punerea în exploatare înaintea atingerii rezistenței necesare;
- dificultatea remedierii degradărilor locale.

În raport cu complexitatea obiectivului și condițiile de utilizare, riscurile tehnice și de execuție ale Scenariului 1 sunt mai ușor de controlat.

Analiza multicriterială

Pentru selectarea variantei optime au fost luate în considerare următoarele criterii:

Criteriu de analiză	Pondere	Scenariul 1	Scenariul 2	Punctaj ponderat Scenariul 1	Punctaj ponderat Scenariul 2
Costul de realizare	35%	100	80	35,00	28,00
Adaptarea la funcțiunea platformei	20%	100	90	20,00	18,00
Durata și condițiile de execuție	15%	100	75	15,00	11,25
Comportarea în exploatare	15%	95	95	14,25	14,25
Întreținerea și posibilitatea reparațiilor	10%	95	80	9,50	8,00
Riscurile tehnice și tehnologice	5%	95	80	4,75	4,00
Total	100%			98,50	83,50

Scenariul 1 obține punctajul superior datorită costului mai redus, tehnologiei de execuție mai simple, adaptării la destinația obiectivului și posibilității efectuării facile a lucrărilor de întreținere și reparație.

Concluzie

În urma analizei tehnice, economice, financiare, a sustenabilității și a riscurilor, se selectează și se recomandă **Scenariul 1 – amenajarea platformei cu îmbrăcăminte asfaltică**.

Soluția recomandată este alcătuită din:

- **6 cm beton asfaltic BA16;**
- **12 cm strat de fundație din piatră spartă;**
- **minimum 12 cm zestre existentă scarificată, reprofilată și compactată.**

Scenariul 1 răspunde integral cerințelor funcționale stabilite prin Tema de proiectare, este adaptat utilizării preponderent pietonale și accesului auto ocazional, asigură evacuarea gravitațională a apelor pluviale și prezintă cel mai favorabil raport între costul investiției, durata de execuție, comportarea în exploatare și costurile de întreținere.

Prin urmare, **Scenariul 1 reprezintă opțiunea tehnico-economică optimă și este recomandat pentru implementarea obiectivului de investiții.**

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

Terenurile ce urmează a fi ocupate sunt în proprietatea UAT COMUNA COȘTEIU, conform extraselor de carte funciara.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Nu este cazul.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

În urma analizelor tehnice, economice și funcționale prezentate în cadrul prezentului Studiu de fezabilitate, se recomandă implementarea Scenariului 1, constând în amenajarea platformei cu îmbrăcăminte asfaltică.

Investiția are ca obiect realizarea unei platforme moderne destinate desfășurării activităților comerciale specifice talciocului, pe un teren aflat în proprietatea Comunei Coșteiu, cu o suprafață amenajată de aproximativ 2.000 mp.

Platforma este proiectată pentru utilizare preponderent pietonală, fiind prevăzut accesul ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 tone, necesare aprovizionării, întreținerii și desfășurării activităților specifice.

Din punct de vedere tehnologic, execuția lucrărilor presupune pregătirea terenului prin scarificarea, reprofilarea și compactarea zestre existente, conform recomandărilor studiului geotehnic, urmată de realizarea stratului de fundație și a îmbrăcăminții asfaltice.

Structura rutieră recomandată este alcătuită din:

- 6 cm strat de uzură din beton asfaltic BA16;
- 12 cm strat de fundație din piatră spartă;
- minimum 12 cm zestre existentă scarificată, reprofilată și compactată, utilizată ca strat suport.

Prin utilizarea zestre existente se reduce volumul lucrărilor de excavare și aportul de materiale noi, rezultând o soluție eficientă atât din punct de vedere tehnic, cât și economic.

Din punct de vedere constructiv, platforma este proiectată astfel încât să asigure o suprafață plană, continuă și durabilă, capabilă să suporte solicitările rezultate din exploatarea normală a obiectivului. Soluția adoptată permite realizarea lucrărilor într-un termen redus și asigură posibilitatea executării cu ușurință a lucrărilor ulterioare de întreținere și reparații.

Evacuarea apelor meteorice se realizează gravitațional, prin intermediul pantelor longitudinale și transversale proiectate, fără a fi necesară realizarea unui sistem de canalizare pluvială. Configurația geometrică a platformei este astfel concepută încât să prevină stagnarea apei și să asigure evacuarea rapidă a acesteia către terenul adiacent.

Din punct de vedere funcțional, investiția răspunde necesității amenajării unui spațiu destinat desfășurării activităților comerciale ocazionale în condiții corespunzătoare de siguranță, confort și funcționalitate. Platforma permite organizarea eficientă a amplasării comercianților și asigură circulația pietonală în condiții optime.

Din punct de vedere arhitectural și urbanistic, investiția se integrează în cadrul construit existent, fără a modifica destinația terenului și fără a afecta caracteristicile urbanistice ale zonei. Soluția propusă contribuie la îmbunătățirea aspectului general al amplasamentului și la valorificarea unui teren aflat în domeniul public.

Din punct de vedere economic, soluția recomandată reprezintă varianta optimă, întrucât oferă cel mai bun raport între costul investiției, durata de execuție, costurile de exploatare și performanțele tehnice obținute. Alegerea îmbrăcăminții asfaltice conduce la diminuarea valorii investiției comparativ cu soluția din beton de ciment, fără a afecta nivelul de calitate și funcționalitate necesar exploatării platformei.

Materialele utilizate vor respecta cerințele standardelor și normativelor tehnice în vigoare, fiind însoțite de documentele de certificare a calității. Execuția lucrărilor se va realiza cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a tuturor reglementărilor tehnice aplicabile.

Soluția tehnică recomandată asigură îndeplinirea cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea, siguranța în exploatare, durabilitatea, protecția mediului și utilizarea eficientă a resurselor, constituind varianta optimă pentru realizarea obiectivului de investiții.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

Scenariul 1	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
	LEI	LEI	LEI
TOTAL GENERAL	495025.53	102,942.91	597968.44
din care C+M	438289.85	92,040.87	530330.71

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;

Nr. crt.	Indicator specific	Unitate de măsură	Total
1	Suprafață platformă amenajată	mp	2.000
2	Tip îmbrăcămintă	-	Beton asfaltic BA16
3	Grosime strat de uzură	cm	6
4	Grosime strat fundație din piatră spartă	cm	12

5	Grosime minimă zestre existentă scarificată, reprofilată și compactată	cm	12
6	Sistem de evacuare a apelor pluviale	-	Gravitațional prin pante longitudinale și transversale
7	Destinația platformei	-	Activități comerciale specifice talciocului
8	Regim de circulație	-	Preponderent pietonal
9	Acces auto	-	Ocazional, autovehicule $\leq 3,5 t$

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținuta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatorii financiari, socio-economici, de impact, de rezultat / operare se regasesc in cadrul capitolului 4.6 Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie, de mai sus.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Perioada necesara executiei lucrarilor este de 3 luni.

5.5. 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

Aptitudinea in exploatare este data de indeplinirea cerintelor esentiale pentru existenta unei constructii precum si a cerintelor impuse de functionarea obiectivului, stipulate de Legea 10/1995 privind calitatea in constructii:

- A. Rezistenta mecanica si stabilitate;
- B. Securitate la incendiu;
- C. Igiena, sanatate si mediu inconjurator;
- D. Siguranta si accesibilitate in exploatare.

5.6. 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 obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” se va asigura din surse legal constituite, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și cu posibilitățile de finanțare identificate de beneficiar.

În funcție de oportunitățile existente la momentul implementării investiției, sursele de finanțare pot fi reprezentate de:

- alocații de la bugetul local al Comunei Coșteiu;
- alocații de la bugetul de stat, prin programele de investiții derulate de autoritățile administrației publice centrale;
- fonduri externe nerambursabile, în cadrul programelor de finanțare naționale sau europene aplicabile;
- credite interne sau alte surse de finanțare legal constituite, în condițiile legii;



- alte surse legal constituite, identificate de beneficiar.

Având în vedere valoarea estimată a investiției și analiza economico-financiară prezentată în cadrul Studiului de fezabilitate, obiectivul poate fi realizat etapizat sau integral, în funcție de resursele financiare disponibile și de strategia de investiții adoptată de beneficiar.

Beneficiarul va stabili sursa finală de finanțare în etapa premergătoare implementării investiției, cu respectarea prevederilor legale aplicabile și în funcție de programele de finanțare disponibile.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Pentru studiu de fezabilitate este emis Certificatul de Urbanism nr. 58 din 21.07.2026 eliberat de Primaria Comunei Coșteiu

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

Terenul pe care se propune realizarea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” este situat în extravilanul comunei Coșteiu, județul Timiș, fiind identificat prin Cartea Funciară nr. 415708 Coșteiu, nr. cadastral 415708. Imobilul are suprafața de 2.000 mp și se află în proprietatea Comunei Coșteiu – domeniu privat, în cotă de 1/1.

Situația juridică a imobilului este dovedită prin extrasul de carte funciară anexat prezentei documentații, care constituie documentul de bază pentru elaborarea studiului de fezabilitate și promovarea investiției. Terenul este liber de servituți care să împiedice realizarea investiției, conform datelor înscrise în certificatul de urbanism.

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

În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 58 din 21.07.2026, pentru obiectivul de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”, documentația va fi înaintată Agenției pentru Protecția Mediului Timiș în vederea stabilirii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și emiterii actului administrativ corespunzător.

La data elaborării prezentului Studiu de fezabilitate, actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului nu este disponibil, urmând a fi obținut în etapa de avizare a investiției.

În funcție de concluziile procedurii de evaluare, măsurile de diminuare a impactului asupra mediului, eventualele măsuri de compensare și condițiile impuse prin actul administrativ de mediu vor fi preluate și integrate în documentația tehnico-economică, respectiv în Proiectul Tehnic și în documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, după caz.

Pe durata execuției lucrărilor se vor respecta măsurile generale privind protecția mediului, prin:

- limitarea emisiilor de praf și zgomot;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor rezultate din execuția lucrărilor;
- prevenirea poluării solului și a apelor;
- refacerea și salubritatea amplasamentului după finalizarea lucrărilor.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Nu este cazul.



6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

În vederea elaborării documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”, a fost întocmit studiul topografic al amplasamentului.

Ridicarea topografică a fost realizată în sistemul național de proiecție Stereo 1970 și în sistemul de referință al cotelor Marea Neagră 1975, aceasta stând la baza elaborării soluției tehnice propuse.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Avize solicitate prin Certificatul de Urbanism:

1. alimentare cu apa
2. canalizare

Obținerea avizelor și acordurilor menționate poate conduce, după caz, la completarea sau adaptarea soluțiilor tehnice propuse, astfel încât investiția să respecte toate condițiile impuse de autoritățile competente și reglementările tehnice și legislative aplicabile.

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabilă cu implementarea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” este Comuna Coșteiu, prin Primarul Comunei Coșteiu și aparatul de specialitate al primarului.

Beneficiarul va asigura coordonarea activităților necesare implementării investiției, inclusiv organizarea procedurilor de achiziție publică, obținerea avizelor și autorizațiilor necesare, urmărirea execuției lucrărilor, recepția investiției și punerea acesteia în exploatare.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Implementarea investiției se va realiza etapizat, cu respectarea prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, a H.G. nr. 907/2016 și a celorlalte acte normative incidente.

Principalele etape de implementare sunt:

- aprobarea indicatorilor tehnico-economici;
- identificarea și asigurarea sursei de finanțare;
- elaborarea Proiectului Tehnic și a Detaliilor de Execuție;
- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;
- organizarea procedurii de achiziție publică pentru execuția lucrărilor;
- executarea lucrărilor;
- recepția la terminarea lucrărilor;
- punerea în funcțiune și exploatarea investiției.

Durata implementării

Durata estimată de implementare a investiției este de 6 luni, incluzând activitățile de pregătire, achiziție, execuție și recepție.

Durata de execuție

Durata estimată pentru execuția lucrărilor este de 3 luni de la emiterea ordinului de începere a lucrărilor și predarea amplasamentului către executant.

Grafic orientativ de implementare

Etapa	Durata
Aprobarea indicatorilor tehnico-economici și asigurarea finanțării	1 lună
Elaborarea PT + obținerea avizelor și autorizației de construire	1 lună
Procedura de achiziție a lucrărilor	1 lună
Execuția lucrărilor	3 luni
Total implementare	6 luni

Eșalonarea investiției

Se estimează realizarea investiției într-un singur exercițiu bugetar, în funcție de disponibilitatea fondurilor și de programul de investiții al beneficiarului.

Resurse necesare

Implementarea investiției presupune implicarea următoarelor resurse:

- personalul de specialitate din cadrul Comunei Coșteiu;
- proiectantul general și specialiștii implicați în elaborarea documentației tehnice;
- verficatori de proiect atestați;
- diriginte de șantier autorizat;
- executantul lucrărilor desemnat în urma procedurii de achiziție publică;
- utilaje, echipamente și materiale de construcții necesare realizării investiției;
- resurse financiare asigurate din sursele de finanțare aprobate.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Exploatarea și întreținerea obiectivului de investiții „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș” vor fi asigurate de Comuna Coșteiu, prin compartimentele de specialitate sau prin operatori economici contractați, în conformitate cu legislația în vigoare.

Scopul activităților de întreținere este menținerea platformei în condiții optime de exploatare, asigurarea siguranței utilizatorilor și prelungirea duratei de viață a investiției.

Întreținerea curentă

Lucrările de întreținere curentă vor cuprinde, după caz:

- curățarea periodică a platformei de deșeuri, praf, noroi și alte materiale;
- întreținerea suprafeței asfaltice prin plombarea degradărilor locale și etanșarea eventualelor fisuri;
- verificarea și menținerea pantelor de scurgere pentru evacuarea corespunzătoare a apelor pluviale;
- îndepărtarea vegetației spontane de la marginea platformei;
- întreținerea și completarea semnalizării rutiere, dacă este cazul;
- menținerea în stare corespunzătoare a acceselor către platformă.

Întreținerea periodică

Periodic, în funcție de starea tehnică constatată, se vor executa:

- refacerea locală a îmbrăcămînții asfaltice;
- aplicarea de tratamente bituminoase sau covoare asfaltice, dacă va fi necesar;
- refacerea elementelor degradate ale platformei;
- reprofilarea locală a zonelor afectate de tasări sau uzură.

Întreținerea pe timp de iarnă

În sezonul rece vor fi asigurate:

- deszăpezirea platformei;
- combaterea poleiului prin utilizarea materialelor antiderapante;
- evacuarea zăpezii din zonele de acces, astfel încât platforma să poată fi utilizată în condiții de siguranță.

Monitorizarea stării tehnice



Beneficiarul va efectua verificări periodice ale stării tehnice a platformei, urmărind în principal:

- apariția fisurilor, tasărilor sau degradărilor îmbrăcăminții;
- funcționarea corespunzătoare a sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- starea generală a suprafeței carosabile și a acceselor;
- condițiile de exploatare și siguranță pentru utilizatori.

În funcție de rezultatele verificărilor, se vor programa și executa lucrările de întreținere și reparații necesare.

Resurse necesare

Pentru exploatarea și întreținerea investiției sunt necesare:

- personal desemnat de beneficiar sau operator economic specializat;
- utilaje pentru salubritate, întreținere și dezapezire;
- materiale pentru întreținerea îmbrăcăminții asfaltice și combaterea poleiului;
- resurse financiare alocate anual prin bugetul Comunei Coșteiu.

Prin aplicarea măsurilor de întreținere prezentate, se estimează asigurarea unei exploatare normale a platformei pe întreaga durată de viață proiectată, cu menținerea parametrilor funcționali și a condițiilor de siguranță pentru utilizatori.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Pe perioada de realizare a investiției se recomandă constituirea unei echipe de implementare, care să cuprindă cel puțin următoarele posturi:

- Manager de proiect
- Responsabil implementare
- Responsabil financiar
- Responsabil investiție.

Pe perioada de operare a investiției se recomandă asigurarea postului de responsabil mentenanță și întreținere.

8. Concluzii și recomandări

Obiectivul principal al investiției îl reprezintă amenajarea unei platforme moderne destinate desfășurării activităților comerciale specifice talciocului în comuna Coșteiu, județul Timiș, în vederea asigurării unor condiții corespunzătoare de desfășurare a activităților comerciale, creșterii gradului de siguranță pentru utilizatori și valorificării eficiente a terenului aflat în proprietatea Comunei Coșteiu.

În cadrul Studiului de fezabilitate au fost analizate două scenarii tehnico-economice privind realizarea structurii platformei:

- Scenariul 1 – platformă cu îmbrăcămințe asfaltică;
- Scenariul 2 – platformă cu îmbrăcămințe din beton de ciment armat.

În urma analizei tehnice, economice și funcționale efectuate, Scenariul 1 este recomandat pentru implementare, întrucât reprezintă soluția optimă din punct de vedere al raportului dintre costul investiției, durata de execuție, comportarea în exploatare și costurile de întreținere pe termen lung.

Soluția tehnică propusă asigură:

- realizarea unei platforme durabile, adaptate destinației investiției;
- circulația în condiții de siguranță a pietonilor și accesul ocazional al autovehiculelor cu masa totală maximă autorizată de până la 3,5 t;



- evacuarea eficientă a apelor pluviale prin intermediul pantelor longitudinale și transversale ale platformei;
- reducerea costurilor de exploatare și întreținere comparativ cu situația existentă;
- îmbunătățirea aspectului urbanistic și a condițiilor de desfășurare a activităților comerciale.

Implementarea investiției va conduce la creșterea gradului de utilizare a amplasamentului, la îmbunătățirea condițiilor oferite comercianților și utilizatorilor, precum și la dezvoltarea infrastructurii locale prin amenajarea unui spațiu modern și funcțional.

Având în vedere rezultatele analizelor efectuate, necesitatea investiției și avantajele tehnice și economice ale soluției propuse, **se recomandă aprobarea Studiului de fezabilitate și promovarea investiției în vederea realizării obiectivului „Amenajare platformă talcioc în comuna Coșteiu, județul Timiș”.**

Întocmit,
ing. *Samuel L. S.A.*



Anexa 1

Devizul general „AMENAJARE PLATFORMA TALCIOAC IN COMUNA COSTEIU, JUDETUL TIMIS”					Anexa Nr. 7
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv 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 CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00	
3.1.1	Studii de teren	5,500.00	1,155.00	6,655.00	
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 avize, acorduri și autorizații	1,000.00	210.00	1,210.00	
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	11,000.00	2,310.00	13,310.00	
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	4,000.00	840.00	4,840.00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,000.00	210.00	1,210.00	

3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,000.00	210.00	1,210.00
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	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	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	500.00	105.00	605.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	200.00	42.00	242.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	300.00	63.00	363.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOLUL 3		25,000.00	5,250.00	30,250.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	420,964.85	88,402.62	509,367.46
4.1.1	TERASAMENTE	4,425.96	929.45	5,355.41
4.1.1.1	SCARIFICARE	4,425.96	929.45	5,355.41
4.1.2	SUPRASTRUCTURA	416,538.89	87,473.17	504,012.05
4.1.2.1	Suprastructura	414,106.19	86,962.30	501,068.49
4.1.2.2	Indicatoare rutiere	2,432.70	510.87	2,943.56
4.2	Montaj utilaje, 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	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		420,964.85	88,402.62	509,367.46

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	22,325.00	4,688.25	27,013.25
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.1.3	Organizare de șantier	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.1.3.1	Organizare de șantier	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	5,000.00	1,050.00	6,050.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,821.19	0.00	4,821.19
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,191.45	0.00	2,191.45
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	438.29	0.00	438.29
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,191.45	0.00	2,191.45
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	21,914.49	4,602.04	26,516.54
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		49,060.68	9,290.29	58,350.97
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		495,025.53	102,942.91	597,968.44
din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		438,289.85	92,040.87	530,330.71

Intocmit
Ing. Samuel LUCA
VIA APIS SRL
SĂCĂLAZ
J35/2001/2023



Anexa 2

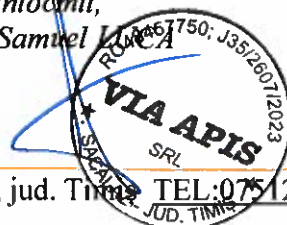
Devizul general					Anexa Nr. 7
„AMENAJARE PLATFORMA TALCIOC IN COMUNA COSTEIU, JUDETUL TIMIȘ” v2					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)	
		LEI	LEI	LEI	
1	2	3	4	5	
CAPITOLUL 1					
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea 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 CAPITOLUL 1		0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 2					
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CAPITOLUL 2		0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00	
3.1.1	Studii de teren	5,500.00	1,155.00	6,655.00	
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 avize, acorduri și autorizații	1,000.00	210.00	1,210.00	
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	11,000.00	2,310.00	13,310.00	
3.5.1	Temă 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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	4,000.00	840.00	4,840.00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,000.00	210.00	1,210.00	

3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,000.00	210.00	1,210.00
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	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	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	500.00	105.00	605.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	200.00	42.00	242.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	300.00	63.00	363.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	2,000.00	420.00	2,420.00
TOTAL CAPITOLUL 3		25,000.00	5,250.00	30,250.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	479,604.89	100,717.03	580,321.92
4.1.1	TERASAMENTE	4,425.96	929.45	5,355.41
4.1.1.1	SCARIFICARE	4,425.96	929.45	5,355.41
4.1.2	SUPRASTRUCTURA	475,178.93	99,787.58	574,966.50
4.1.2.1	Suprastructura	472,746.23	99,276.71	572,022.94
4.1.2.2	Indicatoare rutiere	2,432.70	510.87	2,943.56
4.2	Montaj utilaje, 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	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		479,604.89	100,717.03	580,321.92



CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	22,325.00	4,688.25	27,013.25
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.1.3	Organizare de santier	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.1.3.1	Oraganizare de santier	17,325.00	3,638.25	20,963.25
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	5,000.00	1,050.00	6,050.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	5,466.23	0.00	5,466.23
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,484.65	0.00	2,484.65
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	496.93	0.00	496.93
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,484.65	0.00	2,484.65
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	24,846.49	5,217.76	30,064.26
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		52,637.72	9,906.01	62,543.74
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 CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		557,242.61	115,873.04	673,115.65
din care C+M: (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		496,929.89	104,355.28	601,285.17

Întocmit,
Ing. Samuel Măca



S.C. VIA APIS S.R.L. CUI: RO48457750, Com. Săcălaz, nr. 824, jud. Timiș. TEL: 0751209104



“MODERNIZARE DJ 684 – LEGĂTURĂ CU JUDEȚUL HUNEDOARA LA DJ 687 D”

Anexa 3

Grafic orientativ de realizare a investiției

Scenariul 1

Nr. Crt.	Activitate	Anul 1					
		Luna					
		1	2	3	4	5	6
1	Proiect tehnic și detalii de execuție						
2	Lucrări Terasamente						
3	Lucrări suprastructura						
4	Organizare de șantier						

Întocmit
ing. Săcălăz
SRL
SĂCĂLAZ - JUDEȚUL TIMIȘ
J35/2607/2023
VIA APIS

Anexa 4
Grafic orientativ de realizare a investiției
Scenariul 2

Nr. Crt.	Activitate	Anul 1					
		Luna					
		1	2	3	4	5	6
1	Proiect tehnic și detalii de execuție						
2	Lucrari Terasamente						
3	Lucrari suprastructura						
4	Organizare de șantier						

Întocmit,
ing. Samuel LUCA

