

Anexă – analiza cost-beneficiu aferentă investiției
REABILITARE TERMICĂ PRIMĂRIE TÂRGUȘOR. JUD. CONSTANȚA

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

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

A.1) CADRUL DE ANALIZĂ

Având în vedere obligațiile României asumate în privința asigurării energiei termice din resurse sustenabile, și dezvoltarea acestui segment al industriei construcțiilor, se recomandă asigurarea unui sistem de încălzire și înveliș termic care să rezulte consumul de energie specifică termică care să tindă spre zero.

La baza elaborării documentației au stat: caietul de sarcini cu fundamentarea necesității și oportunității investiției și tema de proiectare întocmite de persoana juridică achizitoare.

Clădirea propusă pentru realizarea investiției „reabilitare termică și energetică nu mai corespunde din punct de vedere al eficienței energetice încălcând normativele tehnice actuale naționale și europene.

A.2) PERIOADA DE REFERINȚĂ

În conformitate cu recomandările Comisiei Europene pentru investiții, analiza cost - beneficiu a fost efectuată din punctul de vedere al proprietarului investiției și a fost realizată pentru o perioadă de operare de 20 de ani.

A.3) SCENARIUL DE REFERINȚĂ

Pentru realizarea obiectivului de investiție „REABILITARE TERMICĂ PRIMĂRIE TÂRGUȘOR. JUD. CONSTANȚA” au fost propuse 2 variante:

SCENARIUL 1 <u>recomandat</u>	SCENARIUL 2 <u>nerecomandat</u>
Măsurile comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2	
<i>Sporirea rezistenței termice corectate a pereților exteriori peste valoarea de 3 m²K/W, prin placarea pereților exteriori cu un strat de vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.</i>	
<i>Izolarea termică a imobilului la soclu cu plăci din polistiren tip XPS ignifugat cu îmbinare tip nut și feder în grosime de 20 cm, cu o densitate de minim 30kg / mc.</i>	<i>Izolarea termică a imobilului la soclu cu plăci din polistiren tip XPS ignifugat cu îmbinare tip nut și feder în grosime de 10 cm.</i>
<i>Refacerea sistemului de preluare a apelor meteorice.</i>	
<i>Înlocuirea tâmplăriei existente de pe fațade, cu tâmplărie termoizolantă etanșă cu ramă de PVC pentacameral, tratate low-e și eventual cu strat de argon, R_{min} = 0.83 m²K/W pentru ferestre și 0.77 m²K/W pentru uși. Se propune o tamplarie cu o rezistența termică de 0.9 m²K/W.</i>	

<i>Sporirea rezistenței termice unidirecționale a plăcii peste parter, peste valoarea minimă de 5 m²K/W prin termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime (aplicată în două straturi).</i>	<i>Sporirea rezistenței termice unidirecționale a plăcii peste parter, peste valoarea minimă de 5 m²K/W prin termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.</i>
<i>Izolarea hidrofugă a construcției la nivelul soclului, pe exterior, realizată perimetral, cu ajutorul unei hidroizolații pensulabile pe bază de emulsie de bitum-cauciuc aplicată în 2 straturi.</i>	
<i>Schimbarea conductelor uzate de distribuție a agentului termic pentru încălzire și eventual termoizolarea acestora (idem coloane)</i>	-
<i>Schimbarea conductelor uzate de distribuție a apei calde de consum pentru încălzire și eventual termoizolarea acestora (idem coloane)</i>	-
<i>Refacerea izolației conductelor de distribuție a agentului termic pentru X încălzire aflate în subsolul neîncălzit al clădirii sau în alte spații neîncălzite</i>	-
<i>Refacerea izolației conductelor de distribuție a apei calde de consum aflate în subsolul neîncălzit al clădirii sau în alte spații neîncălzite</i>	-
<i>Montarea vanelor automate de echilibare la baza coloanelor de încălzire/răcire</i>	-
<i>Asigurarea calității aerului interior prin ventilare naturală organizată, ventilare mecanică sau hibridă</i>	-
<i>Montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece</i>	-
<i>Montarea contoarelor de căldură</i>	-
<i>Utilizarea armăturilor sanitare cu consum redus de apă caldă</i>	-
<i>Înlocuirea garniturilor și repararea armăturilor de a.c.c. defecte, montate pe obiectele sanitare</i>	-
<i>Punerea în funcțiune dacă există/realizarea conductei de recirculare a apei calde de consum</i>	-
<i>Prevederea unui sistem minim de automatizare/reglare dacă acesta nu există, pentru încălzire/răcire/ventilare</i>	-
<i>Schimbarea echipamentelor din centrala termică, dacă există, iar echipamentele sunt uzate fizic și moral, cu echipamente moderne și eficiente energetic</i>	-
<i>Schimbarea echipamentelor din centrala de climatizare/ventilare, dacă există, iar echipamentele sunt uzate fizic și moral, cu</i>	-

<i>echipamente moderne și eficiente energetic</i>	
<i>Reglarea/curățarea echipamentelor din centrala termică/de climatizare, dacă există, iar echipamentele funcționează ineficient energetic</i>	-
<i>Montarea corpurilor de iluminat cu surse economice în locul celor existente, ineficiente</i>	-
<i>Montarea senzorilor de prezență pentru acționarea automată a sistemului de iluminat</i>	-
<i>Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru creșterea performanței de mediu a clădirii</i>	-
<i>Utilizarea echipamentelor de recuperare a energiei termice (recuperatoare aer-aer, recuperatoare apă-apă etc.)</i>	-

Scenariul recomandat de elaborator este Varianta 1 .

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

b.1. Analiza cererii de servicii - necesitatea are la baza obiectivele urmărite prin realizarea acesteia.

Prin realizarea lucrărilor de refuncționalizare a obiectivului de investiții menționat, se preconizează:

- creșterea confortului – îmbunătățirea condițiilor cu privire la activitățile specifice;
- optimizarea condițiilor de muncă, pentru personalul aferent;

Varianta aleasă pentru propunere spre finanțare vizează modernizarea clădirii existente cu spațiile aferente necesare pentru desfășurarea activităților curente, răspunzând în primul rând nevoilor stringente, de maximă urgență pentru comunitate.

Ca obiective generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt:

- a).-Reducerea cheltuielilor cu încălzirea pe perioada de iarnă.
- b).- Reducerea costurilor cu întreținerea sistemelor de instalații.
- c).- Reducerea consumului de energie termică, electrică și a emisiilor de gaze cu efect de seră.
- d).- Creșterea numărului de clădiri publice cu o clasificare mai bună a consumurilor energetice.

Efecte pozitive previzionate prin realizarea obiectivului de investiții:

- îmbunătățirea condițiilor de confort intern, și
- amenajarea aspectului urbanistic.

b.2. Dimensionarea investitiei

Scenariul 1.	Scenariul 2
În conformitate cu devizul general întocmit conform HG 907 / 2016 valoarea investiției este următoarea: • 2.312.508,35 lei cu TVA din care C+M, • 1.368.665,29 lei cu TVA	În conformitate cu devizul general întocmit conform HG 907 / 2016 valoarea investiției este următoarea: • 1.835.557,87 lei cu TVA din care C+M, • 1.049.990,52 lei cu TVA

b.3. Prognoze pe termen mediu și lung

În ultimul deceniu, comuna Târgușor a cunoscut un salt evolutiv major, motiv pentru care, clădirile administrative existente necesită modificări și îmbunătățiri, menite să deservească cerințele actuale și viitoare ale așezării. Investiția are un caracter social-administrativ și se axează pe calitatea serviciilor oferite comunității.

Beneficiarul va asigura, conform unui plan de mentenanță, menținerea, întreținerea și funcționarea investiției după finalizarea proiectului. Prin realizarea acestui proiect se urmărește ca rezultatele să aibă impact asupra economisirii cantității de energie pe termen mediu și lung, scăderii costurilor cu energia și reducerii emisiilor de CO₂.

Reducerea necesarului de energie ca urmare a măsurilor globale de îmbunătățire a eficienței energetice duce la un consum redus de energie și o scădere a emisiilor de CO₂.

c) analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Principalul obiectiv al analizei cost-beneficiu financiare este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

Fluxul cumulat

Metoda utilizată în dezvoltarea CBA financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”.

Fluxul net de numerar (cash-flow) reprezintă o diferență dintre încasările (sumele alocate de la bugetul) și plățile generate de proiectul de investiții analizate și exprimă câștigul sau pierderea din utilizarea eficientă sau neeficientă a fondurilor de finanțare a proiectelor de investiții.

Fluxul de lichidități s-a determinat cu relația:

$$F_t = V_t - (C_t + I_t)$$

unde: F_t = fluxul de numerar

V_t = venitul din anul t

C_t = cheltuieli în anul t

I_t = investiții în anul t

Se remarcă faptul că există un decalaj între momentul cheltuirii fondurilor pentru investiție și perioada când se obțin efectele financiare ale investiției. Astfel, pentru a efectua o

comparație reală între efecte și eforturi este necesar ca acestea să fie aduse la același moment de referință, prin metoda actualizării.

În practică, dacă se dorește să se aducă sumele din viitor spre prezent se folosește factorul de actualizare .

$$a = \frac{1}{(1+i)^t}$$

Principalele variabile de intrare în cadrul analizei financiare sunt:

- Perioada de referință;
- Valoarea investiției;
- Rata de actualizare;
- Costurile de operare;
- Venituri (resursele financiare alocate din bugetul local pentru acoperirea costurilor de operare generate de cheltuielile de întreținere a drumurilor pe întreaga suprafață);

Construirea fluxului de numerar, care include toate aceste elemente, conduce la determinarea sustenabilității financiare (se verifică printr-un sold cumulat pozitiv în fiecare an al orizontului de timp).

Orizontul de analiză considerat pentru un proiect de aceasta natura este de 20 de ani.

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 5%.

Analiza financiară va evalua în special:

- a) profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect;
- b) cantitatea optimă de intervenție financiară din partea fondurilor guvernamentale;
- c) durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor guvernamentale.

Valoarea actualizată netă

Valoarea actualizată netă (VAN) este considerată cel mai elocvent indicator de selecție a proiectelor de investiție. Indicatorul evidențiază câștigul efectiv în u.m. comparabile cu cele de la momentul actual, de care se va beneficia prin adoptarea proiectului de investiție supus analizei.

Valoarea actualizată netă este definită ca:

$$VANF = \sum \left(\frac{CF_t}{(1+k)^t} \right) + \frac{VR_m}{(1+k)^t} - I_0$$

unde :

CF_t – cash flow-ul generat de proiect în anul t – diferența dintre veniturile și cheltuielile aferente;

VR_n – valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei (25% din valoarea investiției);

I_0 – investiția necesară pentru implementarea proiectului;

Valoarea actualizată netă financiară se calculează și ca diferența dintre valoarea actuală a veniturilor și valoarea actuală a cheltuielilor.

$$\text{VANF} = \text{VTA} - \text{CTA}$$

unde:

VANF = Valoarea actuală netă financiară

VTA = Venituri totale actualizate

CTA = Cheltuieli totale actualizate

Conform Ghidului pentru Analiza Cost- Beneficii a Proiectelor de Investiții, în cazul bunurilor cu o viață foarte lungă, la sfârșitul perioadei estimate poate fi adăugată o valoare reziduală care să reflecte potențiala lor valoare de vânzare sau valoarea pentru utilizare în continuare.

Rata internă de rentabilitate (RIR)

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

Cu toate acestea valoarea RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare, datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri: drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu apă, etc.

$$\text{VANF} = \sum_{t=0}^n \frac{F_t}{(1+RIR)^t} = 0$$

Raportul Cost / Beneficii (RCB)

Raportul cost/beneficii este un indicator complementar al NVP, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției :

$$\text{RCB} = \frac{VP(O)_0}{VP(I)_0}$$

unde :

VP(O)₀ – valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv costurile investiționale);

VP(I)₀ – valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală);

Rata de actualizare recomandată în cadrul analizei financiare este de 5%.

Rezultatele au fost centralizate în tabelele anexate.

CONCLUZII PRIVIND INDICATORII DE PERFORMANȚĂ AI INVESTIȚIEI **varianta 1**

Profitabilitatea financiară a investiției în proiect se determină cu indicatorii VAN (valoarea actualizată netă) și RIR (rata internă de rentabilitate). Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și ne-eligibile din Devizul de cheltuieli.

Indicatorii calculați în cadrul analizei financiare trebuie să se încadreze în următoarele

limite:

- **Valoarea actualizată netă (VAN)** trebuie să fie < 0 $= -385418,058$

- **Rata internă de rentabilitate (RIR)** trebuie să fie $<$ rata de actualizare (5%) $= -0,94$

- **Raportul cost/beneficii** < 1 , unde costurile se referă la costurile de exploatare pe perioada de referință, iar beneficiile se referă la veniturile obținute din exploatarea investiției. $= 0,617$

Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară nerambursabilă, VAN trebuie să fie negativ, iar RIR mai mică decât rata de actualizare.

CONCLUZII PRIVIND INDICATORII DE PERFORMANȚĂ AI INVESTIȚIEI **varianta 2**

Profitabilitatea financiară a investiției în proiect se determină cu indicatorii VAN (valoarea actualizată netă) și RIR (rata internă de rentabilitate). Total valoare investiție include totalul costurilor eligibile și ne-eligibile din Devizul de cheltuieli.

Indicatorii calculați în cadrul analizei financiare trebuie să se încadreze în următoarele limite:

- **Valoarea actualizată netă (VAN)** trebuie să fie < 0 $VAN = -305926,31$

- **Rata internă de rentabilitate (RIR)** trebuie să fie $<$ rata de actualizare (5%) $RIR = -2,73$

- **Raportul cost/beneficii** < 1 , unde costurile se referă la costurile de exploatare pe perioada de referință, iar beneficiile se referă la veniturile obținute din exploatarea investiției. $= 0,715$

Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară nerambursabilă, VAN trebuie să fie negativ, iar RIR mai mică decât rata de actualizare.

Evoluția prezumtivă a tarifelor

Nu vor fi percepute tarife.

EVOLUȚIA PREZUMATĂ A COSTURILOR DE OPERARE (SERVICII EXISTENTE, PERSONAL, ENERGIE, OPERAREA NOILOR INVESTIȚII, ÎNTREȚINEREA DE RUTINĂ ȘI REPARAȚII)

Costurile de exploatare aferente întreținerii și igienizării se referă la:

- zugrăveli;
- vopsitorii;
- alte lucrări necesare păstrării construcției în stare de funcționare, ce se vor efectua periodic.

A se vedea justificările referitoare la costurile de întreținere și tabelul „T2. Costuri și venituri din exploatare”.

Evoluția prezumtivă a veniturilor

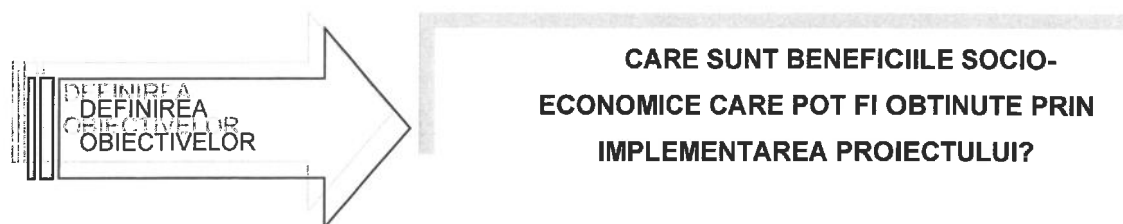
Investitia nu produce venituri.

d) 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

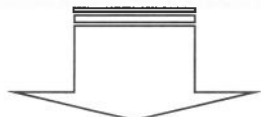
1. Definirea proiectului

Scopul proiectului de investiții REABILITARE TERMICĂ PRIMĂRIE TÂRGUȘOR. JUD. CONSTANȚA este de a asigura condițiile optime de confort și siguranță pentru desfășurarea activităților specifice.

Pentru definirea proiectului, am pornit de la întrebarea: CARE SUNT BENEFICIILE SOCIO - ECONOMICE CARE POT FI OBTINUTE PRIN IMPLEMENTAREA PROIECTULUI?

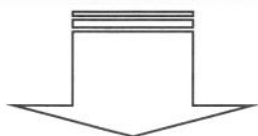


Obiectiv general



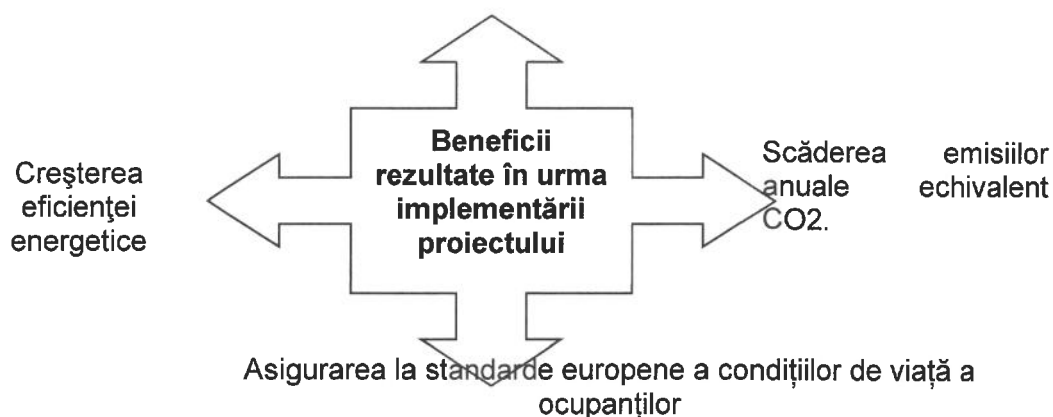
Asigurarea condițiilor optime de confort și siguranță pentru desfășurarea activităților specifice.

Obiectiv specific



Reducerea consumurilor energetice.

Reducerea consumului anual specific de energie finală/ primară (utilizând surse neregenerabile) în clădirea publică



Prin punerea în aplicare a proiectului se va realiza o creștere a principalilor indicatori socio - economici.



TIPUL INVESTITIEI: reabilitare cladire, utilitati.

Orizontul de timp recomandat de COMISIA EUROPEANA pentru analiza economico – financiara este de 20 de ani (*Guidance on the Methodology for carrying out Cost-Benefit Analysis*).

2. Descrierea alternativelor proiectului

In acest subcapitol vor fi identificate 2 variante de investitie, vor fi analizate fiecare in parte, comparate si in final va fi aleasa varianta optima de investitie pe baza unor criterii de selectie bine fundamentate.

Astfel, vor fi prezentate scenariile tehnico economice de implementare a proiectului, reprezentand diverse alternative investitionale dimensionate valoric. Scenariile luate in calcul, in numar de 2, sunt urmatoarele:

SCENARIUL 1 <u>recomandat</u>	SCENARIUL 2 <u>nerecomandat</u>
Măsurile comune pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2	
<i>Sporirea rezistenței termice corectate a pereților exteriori peste valoarea de $3 \text{ m}^2\text{K/W}$, prin placarea pereților exteriori cu un strat de vată minerală bazaltică de 20 cm grosime, protejat cu o masă de șpaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.</i>	
<i>Izolarea termică a imobilului la soclu cu plăci din polistiren tip XPS ignifugat cu îmbinare tip nut și feder în grosime de 20 cm, cu o densitate de minim 30kg / mc.</i>	<i>Izolarea termică a imobilului la soclu cu plăci din polistiren tip XPS ignifugat cu îmbinare tip nut și feder în grosime de 10 cm.</i>
<i>Refacerea sistemului de preluare a apelor meteorice.</i>	
<i>Înlocuirea tâmplăriei existente de pe fațade, cu tâmplărie termoizolantă etanșă cu ramă de PVC pentacamer, tratate low-e și eventual cu strat de argon, $R_{\min} = 0.83 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru ferestre și $0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$ pentru uși. Se propune o tamplarie cu o rezistența termică de $0.9 \text{ m}^2\text{K/W}$.</i>	
<i>Sporirea rezistenței termice unidirecționale a plăcii peste parter, peste valoarea minimă de $5 \text{ m}^2\text{K/W}$ prin termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 30 cm grosime (aplicată în două straturi).</i>	<i>Sporirea rezistenței termice unidirecționale a plăcii peste parter, peste valoarea minimă de $5 \text{ m}^2\text{K/W}$ prin termoizolarea cu vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.</i>
<i>Izolarea hidrofugă a construcției la nivelul soclului, pe exterior, realizată perimetral, cu ajutorul unei hidroizolații pensulabile pe bază de emulsie de bitum-cauciuc aplicată în 2 straturi.</i>	
<i>Schimbarea conductelor uzate de distribuție a agentului termic pentru încălzire și eventual termoizolarea acestora (idem coloane)</i>	-

<i>Schimbarea conductelor uzate de distribuție a apei calde de consum pentru încălzire și eventual termoizolarea acestora (idem coloane)</i>	-
<i>Refacerea izolației conductelor de distribuție a agentului termic pentru X încălzire aflate în subsolul neîncălzit al clădirii sau în alte spații neîncălzite</i>	-
<i>Refacerea izolației conductelor de distribuție a apei calde de consum aflate în subsolul neîncălzit al clădirii sau în alte spații neîncălzite</i>	-
<i>Montarea vanelor automate de echilibare la baza coloanelor de încălzire/răcire</i>	-
<i>Asigurarea calității aerului interior prin ventilare naturală organizată, ventilare mecanică sau hibridă</i>	-
<i>Montarea debitmetrelor pe racordurile de apă caldă și apă rece</i>	-
<i>Montarea contoarelor de căldură</i>	-
<i>Utilizarea armăturilor sanitare cu consum redus de apă caldă</i>	-
<i>Înlocuirea garniturilor și repararea armăturilor de a.c.c. defecte, montate pe obiectele sanitare</i>	-
<i>Punerea în funcțiune dacă există/realizarea conductei de recirculare a apei calde de consum</i>	-
<i>Prevederea unui sistem minim de automatizare/reglare dacă acesta nu există, pentru încălzire/răcire/ventilare</i>	-
<i>Schimbarea echipamentelor din centrala termică, dacă există, iar echipamentele sunt uzate fizic și moral, cu echipamente moderne și eficiente energetic</i>	-
<i>Schimbarea echipamentelor din centrala de climatizare/ventilare, dacă există, iar echipamentele sunt uzate fizic și moral, cu echipamente moderne și eficiente energetic</i>	-
<i>Reglarea/curățarea echipamentelor din centrala termică/de climatizare, dacă există, iar echipamentele funcționează ineficient energetic</i>	-

Montarea corpurilor de iluminat cu surse economice în locul celor existente, ineficiente	-
Montarea senzorilor de prezență pentru acționarea automată a sistemului de iluminat	-
Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru creșterea performanței de mediu a clădirii	-
Utilizarea echipamentelor de recuperare a energiei termice (recuperatoare aer-aer, recuperatoare apă-apă etc.)	-

Ca urmare a celor două scenarii prezentate, în continuare se vor evidenția **avantajele și dezavantajele celor două soluții:**

AVANTAJE	
SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
<u>1.</u> Economie semnificativă de energie. <u>2.</u> Îmbunătățire semnificativă a confortului termic interior față de scenariul 2. <u>3.</u> Îmbunătățirea performanței energetice a clădirii prin limitarea efectelor punților termice. <u>4.</u> Plus de confort prin menținerea climatului termic interior. <u>5.</u> Reducerea pierderilor de energie prin asigurarea continuității stratului termoizolant aplicat anvelopei clădirii. <u>6.</u> Scăderea consumului anual specific pentru încălzire. <u>7.</u> Reducerea semnificativă a punților termice prin modul de montare a tâmplăriei la fața exterioară a zidăriei. Rezultă o uniformizare a izotermelor din planul pereteului cu cele din profilul de tâmplărie și se reduce riscul de apariție a condensului la interior pe conturul tâmplăriei. <u>8.</u> Se corectează eficient toate punțile termice ale clădirii studiate; <u>9.</u> Lucrările de reabilitare propuse sunt suficiente pentru asigurarea nivelului de siguranță minimal conform reglementărilor tehnice în vigoare.	<u>1.</u> Costuri reduse datorită numărului de intervenții. <u>2.</u> Îmbunătățire a confortului termic interior. <u>3.</u> Durata de execuție relativ mică.

DEZAVANTAJE	
SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
1. Cost relativ mare al investiției	1. Confort termic redus ce determină pierderi de căldură semnificative și totodată, costuri de întreținere periodică crescute.
Concluzie: <i>Scenariul 1 va avea un impact pozitiv asupra utilizatorilor, întrucât condițiile de confort ce pot fi obținute prin investițiile propuse sunt maxime. Prin adoptarea acestei variante, situația actuală va fi îmbunătățită, astfel încât investiția va fi una fezabilă pe termen lung.</i>	Concluzie: <i>Scenariul 2 va avea un impact negativ asupra utilizatorilor, întrucât condițiile de confort ce pot fi obținute prin investițiile propuse sunt minime. Prin adoptarea acestei variante, situația actuală va fi doar ameliorată și nu va fi îmbunătățită, astfel încât investiția nu este una fezabilă pe termen lung.</i>

Se optează pentru SCENARIUL 1.

Scenariul 1 va aduce un plus de valoare în comparație cu Scenariul 2, prima variantă prezentând capacitatea într-o măsură mai mare să susțină strategia actuală de realizare a unui mediu propice a utilizatorilor.

Scopul variantei recomandate îl reprezintă îmbunătățirea calității aerului și confortului termic în cadrul clădirii.

În comparație cu scenariul 2, scenariul 1 prezintă capacitatea într-o măsură mult mai mare să susțină strategia actuală de construire a unui mediu propice, precum și îmbunătățirea condițiilor utilizatorilor.

Scopul variantei recomandate îl reprezintă îmbunătățirea calității aerului și confortului termic din cadrul clădirii studiate, dar și a condițiilor de muncă. Totodată, varianta favorabilă va oferi un mediu sanitar și igienic, având o zonă exclusiv de deservire a utilizatorilor - grupuri sanitare dimensionate corespunzător. Aceste grupuri sanitare sunt obligatorii pentru avizarea programului studiat.

În urma realizării investiției, conform Scenariului I, se vor respecta obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului. Astfel, se vor reduce consumurile energetice pentru încălzirea spațiilor interioare, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, se vor limita degradările până la un nivel la care construcția nu mai reprezintă un pericol pentru viețile cetățenilor din imobil, se vor limita infiltrațiile de umiditate, se vor reduce costurile de întreținere cu încălzirea, se vor diminua emisiile de gaze cu efect de seră, se vor diminua efectele schimbărilor climatice și totodată, se va ameliora aspectul zonei.

Așadar, se optează pentru Scenariul 1, întrucât realizarea investiției va aduce plus valoare întregii comune, oferind un spațiu propice pentru dezvoltarea activităților. Realizarea investiției va duce la creșterea gradului de accesare a fondurilor nerambursabile, va avea un impact semnificativ asupra peisajului arhitectural local determinând un impact vizual pe termen lung și va avea beneficii semnificative la nivelul întregii comunități.

În urma realizării investiției conform **Scenariului 1**, se va configura o unitate funcțională complexă, ce va integra o gamă mai largă de funcțiuni, cu avantaje sociale și de mediu care vor contribui la atingerea obiectivelor stabilite și la micșorarea decalajelor dintre satele românești și cele din UE.

Analiza aplicabilitatii metodei ACE

Conform conținutului cadrul din HG907/2016, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Concluzie: nici una din valorile estimate în cazul celor două variante de investiție nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, deci este necesară întocmirea analizei cost eficacitate.

3. Identificarea și calcularea costurilor (evaluarea costurilor totale pentru fiecare alternativă)

Varianta 1

	Valoare fara TVA	TVA	Valoare CU TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL:	1.945.304,32	367.204,03	2.312.508,35
din care: C+M	1.150.138,90	218.526,39	1.368.665,29

Varianta 2

	Valoare fara TVA	TVA	Valoare CU TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL:	1.544.035,27	291.522,60	1.835.557,87
din care: C+M	882.344,98	167.645,55	1.049.990,52

Concluzie: este necesară întocmirea analizei cost eficacitate.

4. Realizarea comparabilitatii alternativelor

Compararea alternativelor se va realiza din punct de vedere al costurilor unitare anuale pentru cele 2 scenarii.

Varianta	Cost mediu/an
Varianta 1	260.855,90
Varianta 2	271.642,61

5. Masurarea impactului (din punct de vedere fizic)

Efectele/ beneficiile investiției sunt multiple, dar vom lua în calcul numărul de locuitori ce vor beneficia.

Scenariul 1: 1375 de locuitori.

Scenariul 2: 1375 de locuitori

6. Calculul raportului cost - eficacitate

Raportul ACE este rezultatul împărțirii valorii actuale a costurilor totale (VATcost) la efectele/ beneficiile exprimate în termeni fizici. Atât costurile, cât și beneficiile vor fi considerate incremental (sistem cu proiect pentru alternativele analizate minus sistem fără proiect - scenariul Business as Usual / „a face minimum” BAU)

Model de calcul al raportului ACE:

Raportul ACE = VATCost cu proiect - VATCost BAU / Efect cu proiect - EfectBAU

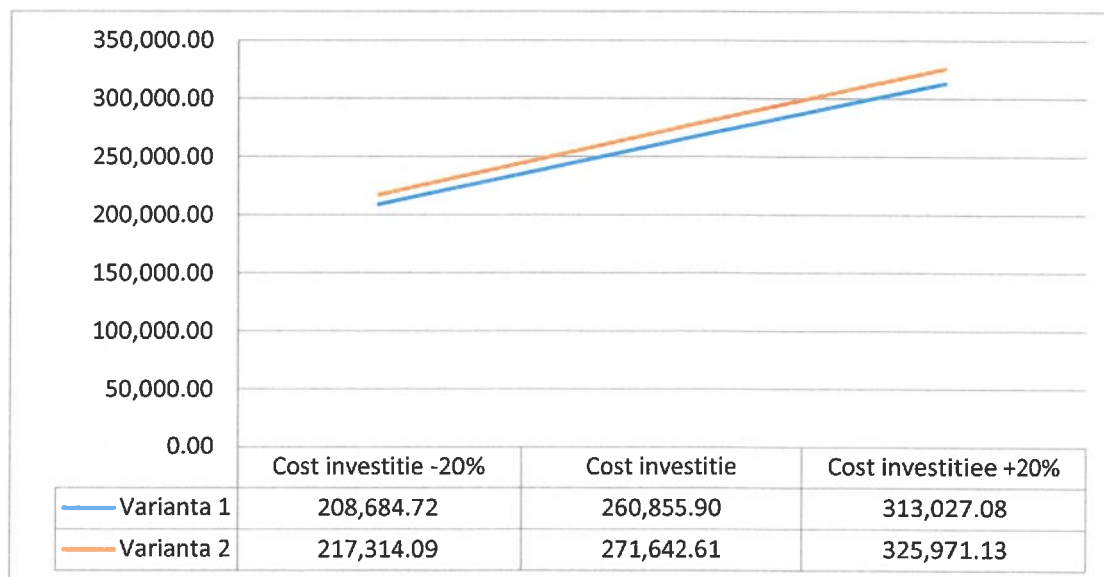
Raportul ACE - intrucat variant 0 nu genereaza costuri, se vor compara costuri/locuitor.

Varianta	Cost mediu/ locuitori
Varianta 1	1375
Varianta 2	1375

7. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate implică studierea impactului pe care modificarea variabilelor (costurile și beneficiile) îl poate avea asupra indicatorilor financiari și economici calculați pentru proiectul de modernizare pavilion.

S-a realizat o analiza privind posibilitatea cresterii/scaderii costurilor investitiilor cu 20%.



8. Evaluarea globala, concluzii.

În urma realizării analizei cost-eficacitate rezulta drept cea mai favorabila varianta 1:

Varianta	Cost mediu/an	Locuitori beneficiari	Cost mediu/locuitor
Varianta 1	260.855,90	1375	190
Varianta 2	271.642,61	1375	198

S-a ales varianta 1 ca cea recomandata.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Riscurile asumate sunt tehnice, financiare, instituționale și legale. Analiza de risc se impune a fi realizată pentru orice proiect încă din faza de concepere a acestuia. Riscul în cadrul proiectelor reprezintă efectul asupra obiectivelor proiectului, care poate apare datorită necunoașterii ansamblului potențial de evenimente existente pe toată durata de implementare a proiectului. Etapele principale ale managementului de risc ale proiectelor sunt: planificarea, identificarea riscurilor, analiza, răspunsul la risc, monitorizarea și controlul, comunicarea și documentarea ce se realizează pe toată durata de viață a proiectului.

Directorul de proiect are următoarele obligații în realizarea managementului riscurilor:

- identificare riscurilor posibile ale proiectului;
- estimarea cauzelor și efectelor posibile ale riscurilor proiectului;
- întocmirea planului de management al riscului;
- stabilirea bugetului necesar pentru înlăturarea sau diminuarea acțiunii riscului;
- atribuirea de responsabilități privind diminuarea riscului controlul și monitorizarea riscurilor

Echipa de proiect are următoarele obligații în realizarea managementului riscului:

- participarea alături de directorul de proiect la identificarea riscului, întocmirea planului de management al riscului etc;
- aplicarea planului de management al riscului;
- urmărirea încadrării în bugetul de risc;
- monitorizarea riscurilor.

Echipa de proiect a identificat următoarele categorii de riscuri:

RISC IDENTIFICAT	PROBABILITATEA DE PRODUCERE A RISCULUI 1 ÷ 5	IMPACTUL RISCULUI DE LA 1 (IMPACT SCĂZUT) LA 10 (IMPACT MAXIM)
I Riscuri de ordin tehnic		
Neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrări care să execute lucrarea, cu respectarea calității proiectate în timpul și la costurile stabilite.	3	5
Soluțiile tehnice proiectate să nu fie adecvate cerințelor unei astfel de lucrări	1	5
Apariția unor evenimente meteorologice și seismice care să depășească soluțiile tehnice proiectate	2	5
II Riscuri de ordin financiar		
Sistarea sau întreruperea finanțării proiectului	2	8
Depășirea costurilor alocate (inclusiv ca urmare a creșterii prețurilor la materiale și manoperă)	3	6
III Riscuri de ordin instituțional		
Schimbarea administratorului obiectivului de investiții	1	6

IV Riscuri de ordin legal		
Schimbări ale cadrului legislativ în domeniu	3	8

Apreciem Riscurile tehnice ca fiind minime deoarece proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională, iar:

- în vederea prevenirii riscurilor s-au efectuat o serie de studii geologice, topografice.
- stabilirea soluțiilor tehnice și a valorii investiției de către specialiști cu experiență, pe baza folosirii unor metode moderne de proiectare, în conformitate cu legislația în vigoare;
- societatea de proiectare este atestată pe linia calității.

Din punct de vedere al realizării efective a investiției, reprezentantul proiectantului va fi prezent pe șantier de câte ori este necesară modificarea soluției prevăzute inițial în documentația tehnică a lucrării pentru a se verifica necesitatea modificării solicitate și adaptarea la condițiile de amplasament a lucrărilor noi de executat.

Inspecția în Construcții este instituția de control din fiecare județ care are dreptul și obligația de a verifica stadiul de execuție al lucrărilor și modul în care se respectă condițiile de calitate a acestora.

Constructorul are obligația de a numi pentru fiecare lucrare un specialist, responsabil tehnic cu execuția lucrărilor autorizat, care va avea sarcina să asigure condițiile necesare ca fiecare etapă de execuție să se facă cu respectarea condițiilor de calitate a lucrărilor dar și respectarea graficului de execuție al lucrărilor contractate implicit cu respectarea termenilor de execuție.

Au fost analizate și estimate Riscurile de natură financiară, de administrare și management generate de proiect și se consideră că acestea sunt reduse ca pondere. Apreciem Riscurile instituționale ca fiind minime deoarece, pentru autorizația de construire, regulile și cerințele sunt clare și se pot îndeplini cu ușurință în termenii legal stabiliți. Apreciem Riscurile legale ca fiind minime deoarece legislația în domeniul investițiilor și în procesul de aliniere la legislația europeană se perfecționează.

Din analiza efectuată se pot desprinde următoarele concluzii:

- Proiectul este oportun și sustenabil după finalizarea investiției;
- Beneficiile sociale așteptate sunt accesul persoanelor cu dizabilități la servicii sociale și educație și reducerea șomajului;

Ca măsuri de **prevenire și diminuare a riscurilor**, având în vedere tema de proiectare, configurația amplasamentului, natura și stratificația terenului precum și lucrările de terasamente și fundare specifice acestui obiectiv, este necesar ca:

- proiectele pentru fazele ulterioare (D.T.A.C., P.TH.) să fie întocmite de unități autorizate în conformitate cu legislația tehnică specifică în vigoare la data respectivă
- verificarea proiectelor se va face conform prevederilor HGR 925/95 și Legii nr.10/1995 cu modificările și completările ulterioare
- execuția să fie încredințată unei antreprize sau unei echipe cu experiență în domeniul construcțiilor care să poată asigura calitatea lucrărilor;
- beneficiarul să desemneze o persoană tehnic autorizată ca diriginte de șantier, care să urmărească atent calitatea tuturor operațiilor;

- beneficiarul împreună cu executantul să se îngrijească în mod deosebit ca toate lucrările prevăzute de legislația în vigoare la data execuției să aibă la bază procese verbale de recepție a calității, întocmite în baza documentelor de atestare a calității materialelor puse în opera;
- o atenție deosebită să se acorde tuturor documentelor care sunt necesare întocmirii cărții tehnice a construcției în conformitate cu Legea nr.10/95 și prevederilor H.G. nr. 343/2017 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- să pună în opera numai materiale agrementate care să însoțească celelalte documente de atestare a calității acestora și să se atașeze la cartea tehnică a construcției.

CONCLUZIILE ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE

Analiza efectuată demonstrează sustenabilitatea financiară a proiectului propus pentru ambele scenarii. Proiectul nu generează fluxuri de numerar negative pe orizontul de timp de analiză de 20 ani. În condițiile veniturilor prognozate și a costurilor considerate pentru perioada ulterioară implementării proiectului, asigură fluxurile de numerar necesare acoperirii tuturor costurilor și ieșirilor monetare aferente activității operaționale.

Analiza financiară realizată în cadrul Studiului de fezabilitate relevă următoarele:

Fluxurile de numerar cumulate, generate pe perioada exploatării sunt pozitive, rezultând ca atât activitatea pe perioada proiectului cât și activitatea ulterioară proiectului este sustenabilă.

Scenariul 1 - Rata Internă a Rentabilității Financiare a proiectului = - 0,94%

Scenariul 2 - Rata Internă a Rentabilității Financiare a proiectului = - 2,73

Valoarea actuală netă financiară a proiectului negativă în ambele scenarii și rata internă a rentabilității financiare redusă, relevă că realizarea proiectului necesită fonduri nerambursabile, deoarece acesta nu prezintă un nivel de profitabilitate financiară foarte ridicat, care să permită realizarea lui numai de către aplicant, din surse proprii, într-un timp scurt.

Scenariul 1 - Valoarea actuală netă financiară a proiectului = - 385418,058 lei

Scenariul 2 - Valoarea actuală netă financiară a proiectului = - 305926,310 lei

Se recomandă alegerea variantei nr. 1.



Tabele analiza financiara

T1 Investiții totale – LEI varianta1

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Teren inclusiv amenajări si utilitati	70166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Investiție propriu-zisă	1768549	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Echipament nou și uzat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Organizare șantier	29750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Cheltuieli neprevazute	136867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Construcții și instalații	2005332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Studii de teren, proiectare, consultanță, asistență tehnică	283815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Avize, acorduri, autorizații, organizare achiziție publică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Alte cheltuieli anterioare producției (comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare)	12652	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Cheltuieli aferente implementării proiectului	10710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Cheltuieli anterioare producției	307177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Costurile investiției	2312508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Clienți	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Rezerva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Datorii pe termen scurt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Capital de lucru net	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Variații ale capitalului de lucru	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Înlocuirea echipamentului cu durată scurtă de viață	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Valoarea reziduală																				
21	Alte articole de investiții	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1803756,5
22	Costurile totale ale investiției	2312508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1803756,5



T2 Costuri și venituri din exploatare – LEI varianta 1

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Venituri din buget local	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Alte venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Forța de muncă	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Energie electrică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Combustibili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Întreținere	0	88427,45	88427,45	88427	88427	114956	229911	114956	114956	114956	114956	114956	114956	114956	114956	114956	114956	114956	229911	114956
8	Costuri administrative	0	23125,08	24281	25495	26770	28109	29514	30990	32539	34166	34166	34166	34166	34166	34166	34166	34166	34166	34166	34166
9	Costuri de exploatare totale	0	111552,5	112709	113923	115198	143064	259425	145946	147495	149122	149122	149122	149122	149122	149122	149122	149122	149122	264078	149122
10	Venit net din exploatare	0	-111553	-112709	-113923	-115198	-143064	-259425	-145946	-147495	-149122	-149122	-149122	-149122	-149122	-149122	-149122	-149122	-149122	-264078	-149122

T3 Sustenabilitate financiară – LEI varianta 1

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Total resurse financiare	2312508,35	48575	48903,75	51349	53916	56612	59443	62415	65536	68812	72253	75866	79659	83642	87824	92215	96826	101667	106751	112088
2	Venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Total intrări	2312508,35	48575	48903,75	51349	53916	56612	59443	62415	65536	68812	72253	75866	79659	83642	87824	92215	96826	101667	106751	112088
4	Total costuri de exploatare	0	111553	117130	122987	129136	135593	142372	149491	156966	164814	173055	181707	190793	197907	206643	216199	226375	237199	248664	260419
5	Total costuri investiții	2312508,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Dobânda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Rambursare credite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Total ieșiri	2312508,35	111553	117130,2	122986,7	129136	135592,8	142372,4	149491,1	156965,6	164813,9	173054,5	181707,3	190792,7	197907,3	206643	216199	226375	237199	248664	260419
10	Total flux numerar	0	-64978	-68226	-71638	-75220	-78981	-82930	-87076	-91430	-96001	-100801	-105842	-111134	-116955	-123883	-131949	-140481	-149619	-159464	-169819
11	Flux de numerar total acumulat	0	-64978	-133204	-198864	-278657	-364200	-458577	-561910	-675006	-795508	-931431	-108803	-126643	-146975	-169199	-191949	-218375	-248619	-286704	-328283

T4. Rata internă a rentabilității financiare a capitalului – LEI varianta 1

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Venituri	0	111552,54	112708,79	113922,86	115197,63	143064,37	259425,5	145945,51	147495	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	264077,66	149121,97
2	Valoare reziduală	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1803756,5
3	Venituri totale	0	111552,54	112708,79	113922,86	115197,63	143064,37	259425,5	145945,51	147495	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	264077,66	1952878,5
4	Costuri de exploatare totale	0	111552,54	112708,79	113922,86	115197,63	143064,37	259425,5	145945,51	147495	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	264077,66	149121,97
5	Dobânzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Rambursare credite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Capital privat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Total contribuții publice naționale	2312508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Cheltuieli totale	2312508	111552,54	112708,79	113922,86	115197,63	143064,37	259425,5	145945,51	147495	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	149121,97	264077,66	149121,97
10	Flux de numerar net	-2312508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1803756,5
11	Rata internă a rentabilității financiare a capitalului																				
12	Valoarea netă financiară actuală a capitalului																				
13	Raport cost/beneficiu																				
14	Rata de actualizare																				
15	Factor de actualizare	0,9259	0,8573	0,7938	0,735	0,6806	0,6302	0,5835	0,5403	0,5002	0,4632	0,4289	0,3971	0,3677	0,3405	0,3152	0,2919	0,2703	0,2502	0,2317	0,2145
16	Flux de numerar actualizat	-2141151	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	386905,77



T1 Investiții totale – LEI varianta 2

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Teren inclusiv amenajări și utilități	70166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Investiție propriu-zisă	1326412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Echipament nou și uzat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Organizare șantier	29750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Cheltuieli neprevăzute	104999	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Construcții și instalații	1531327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Studii de teren, proiectare, consultanță, asistență tehnică	283815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Avize, acorduri, autorizații, organizare achiziție publică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Alte cheltuieli anterioare producției (comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare)	9706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Cheltuieli aferente implementării proiectului	10710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Cheltuieli anterioare producției	304231	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Costurile investiției	1835558	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Clienți	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Rezerva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Datorii pe termen scurt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Capital de lucru net	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Variații ale capitalului de lucru	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Înlocuirea echipamentului cu durată scurtă de viață	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Valoarea reziduală																				-1431735,1
21	Alte articole de investiții	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1431735,1
22	Costurile totale ale investiției	1835558	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1431735,1



T2 Costuri și venituri din exploatare – LEI varianta 2

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Venituri din buget local	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Alte venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Forță de muncă	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Energie electrică	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Combustibil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Închiriere	0	132641	132641	132641	152537	305075	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	152537	305075	152537
8	Costuri administrative	0	183557,86	19273	20237	21249	23427	24598	25828	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120	27120
9	Costuri de exploatare totale	0	180996,76	151915	152878	153890	174849	328502	177136	178366	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	332194	179657
10	Venit net din exploatare	0	-150996,8	-151915	-152878	-153890	-174849	-328502	-177136	-178366	-179657	-179657	-179657	-179657	-179657	-179657	-179657	-179657	-179657	-332194	-179657

T3 Sustenabilitate financiară – LEI varianta 2

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Total resurse financiare	183557,86	40941	42988,05	45137	47394	49764	52252	54865	57608	60489	63513	66689	70023	73524	77200	81060	85113	89369	93838	98529
2	Venituri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Total intrări	183557,86	40941	42988,05	45137	47394	49764	52252	54865	57608	60489	63513	66689	70023	73524	77200	81060	85113	89369	93838	98529
4	Total costuri de exploatare	0	150996,76	158547	166474	174798	183538	192714	202350	212468	223091	234246	245958	258256	269588	280958	292558	304258	315958	327658	339358
5	Total costuri investiții	183557,86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Dobândă	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Rambursare credite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Total ieșiri	183557,86	150996,76	158546,6	166473,93	174797,82	183537,51	192714,38	202350,1	212467,8	223090,98	234245,53	245957,81	258255,7	269587,7	280957,81	292557,81	304257,81	315957,81	327657,81	339357,81
10	Total flux numerar	0	-110055,76	-115559	-121336	-127403	-133773	-140462	-147486	-154860	-162602	-170733	-179269	-188233	-197434	-206767	-216197	-225844	-235689	-245638	-255692
11	Flux de numerar total cumulat	0	-110055,76	-225614	-336955	-448740	-561177	-674236	-787947	-902345	-1017462	-1133335	-1250002	-1367502	-1485958	-1605434	-1725958	-1847534	-1969169	-2091858	-2214602

T4. Rata internă a rentabilității financiare a capitalului – LEI varianta 2

Poz.	Indicatori	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Venituri	0	150997	151915	152878	153890	174849	328502	177136	178366	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	332194	179657
2	Valoare reziduală	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1431735
3	Venituri totale	0	150997	151915	152878	153890	174849	328502	177136	178366	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	332194	1611392
4	Costuri de exploatare totale	0	150997	151915	152878	153890	174849	328502	177136	178366	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	332194	179657
5	Dobânzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Rambursare credite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Capital privat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Totalul contribuției publice naționale	1835557,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Cheltuieli totale	1835557,9	150997	151915	152878	153890	174849	328502	177136	178366	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	179657	332194	179657
10	Flux de numerar net	-1835557,9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1431735
11	Rata internă a rentabilității financiare a capitalului						-2,73									-2,7330					
12	Valoarea netă financiară actuală a capitalului						-305926,310									-305926,310					
13	Raport cost-beneficii						0,715									0,715					
14	Rata de actualizare						5,000									5,000					
15	Factor de actualizare	0,9259	0,8573	0,7938	0,735	0,6806	0,6302	0,5835	0,5403	0,5002	0,4632	0,4289	0,3971	0,3677	0,3405	0,3152	0,2919	0,2703	0,2502	0,2317	0,2145
16	Flux de numerar actualizat	-1699543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	307107

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții „REABILITARE TERMINICA PRIMĂRIE TÂRGUȘOR, JUDE. CONSTANȚA”

BENEFICIAR: U.A.T. TÂRGUȘOR
Proiectant general : S.C. BMG DYNASTY PROIECT S.R.L.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA		TVA 19%		Valoare cu TVA		Valoare fără TVA		TVA 19%		Valoare cu TVA	
		lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei	lei		
1	2	3=6+9	4	5=3+4	6	7	8=6+7	9	10	11=9+10			
CAPITOLUL 1													
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului													
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.5	Alte tipuri de activități (activități educaționale orientate către dezvoltarea/obținerea de competențe verzi)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 2													
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții													
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	58,963.20	11,203.01	70,166.21	58,963.20	11,203.01	70,166.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total capitol 2		58,963.20	11,203.01	70,166.21	58,963.20	11,203.01	70,166.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CAPITOLUL 3													
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică													
3.1	Studii	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	8,000.00	
3.1.1	Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	8,000.00	
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	1,900.00	11,900.00	4,000.00	760.00	4,760.00	6,000.00	1,140.00	7,140.00	0.00	6,000.00	
3.3	Expertiză tehnică	5,900.00	1,045.00	6,945.00	3,000.00	570.00	3,570.00	2,500.00	475.00	2,975.00	0.00	2,500.00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00	3,000.00	570.00	3,570.00	2,000.00	380.00	2,380.00	0.00	2,000.00	
3.5	Proiectare	130,000.00	24,700.00	154,700.00	58,000.00	11,020.00	69,020.00	72,000.00	13,680.00	85,680.00	0.00	72,000.00	
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.5.2	Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	50,000.00	9,500.00	59,500.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	0.00	30,000.00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15,000.00	2,850.00	17,850.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00	7,000.00	1,330.00	8,330.00	0.00	7,000.00	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00	5,000.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	5,000.00	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	55,000.00	10,450.00	65,450.00	25,000.00	4,750.00	29,750.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	0.00	30,000.00	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.7	Consultanță	55,000.00	10,450.00	65,450.00	0.00	0.00	0.00	55,000.00	10,450.00	65,450.00	0.00	55,000.00	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00	0.00	0.00	0.00	50,000.00	9,500.00	59,500.00	0.00	50,000.00	
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	5,000.00	
3.8	Asistență tehnică	25,000.00	4,750.00	29,750.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00	4,750.00	29,750.00	0.00	25,000.00	



3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
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 Construcții	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 3	238,500.00	45,315.00	283,815.00	08,000.00	12,820.00	20,820.00	0.00	0.00	170,500.00	32,395.00	202,895.00
CAPITOLUL 4											
Cheltuieli pentru investiția de bază											
4.1 Construcții și instalații	1,018,957.80	193,601.98	1,212,559.78	945,253.80	179,598.22	1,124,852.02	73,704.00	14,003.76	87,707.76		
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	52,217.90	9,921.40	62,139.30	50,717.90	9,636.40	60,354.30	1,500.00	285.00	1,785.00		
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	415,000.00	78,850.00	493,850.00	400,000.00	76,000.00	476,000.00	15,000.00	2,850.00	17,850.00		
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4.5 Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Total capitol 4	1,486,175.70	282,373.38	1,768,549.08	1,395,971.70	265,234.62	1,661,206.32	90,204.00	17,138.76	107,342.76		
CAPITOLUL 5											
Alte cheltuieli											
5.1 Organizare de șantier	25,000.00	4,750.00	29,750.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	5,000.00	950.00	5,950.00		
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00		
5.1.2. Cheltuieli conex organizării șantierului	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00		
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	12,651.53	0.00	12,651.53	0.00	0.00	0.00	12,651.53	0.00	12,651.53		
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M	5,750.69	0.00	5,750.69	0.00	0.00	0.00	5,750.69	0.00	5,750.69		
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din C+M	1,150.14	0.00	1,150.14	0.00	0.00	0.00	1,150.14	0.00	1,150.14		
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	5,750.69	0.00	5,750.69	0.00	0.00	0.00	5,750.69	0.00	5,750.69		
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/redesinare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	115,013.89	21,952.64	136,866.53	107,493.49	20,423.76	127,917.25	7,520.40	1,428.88	8,949.28		
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	4,000.00	760.00	4,760.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	760.00	4,760.00		
Total capitol 5	156,665.42	27,362.64	184,028.06	127,493.49	24,223.76	151,717.25	29,171.93	3,138.88	32,310.80		
CAPITOLUL 6											
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste											
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
6.2 Probe tehnologice și teste	5,000.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00		
Total capitol 6	5,000.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00		
CAPITOLUL 7											
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț											
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)											
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervelor de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Total capitol 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL GENERAL	1,945,304.32	367,202.03	2,312,506.35	1,655,428.39	314,531.39	1,969,959.78	289,875.93	52,672.64	342,548.56		
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,150,138.90	216,528.39	1,366,667.29	1,074,934.90	204,237.63	1,279,172.53	75,204.00	14,288.76	89,492.76		

Data: 19.02.2024

Beneficiar/Investitor: U.A.T. TÂRGUȘOR

PROIECTANT GENERAL,
S.C. BMG DYNASTY PROIECT S.R.L.



DEVIZ GENERAL varianta 2 nerecomandata
al obiectului de investiții „REABILITARE TERMICĂ PRIMĂRIE TÂRGUȘOR, JUD. CONSTANȚA”

BENEFICIAR: U.A.T. TÂRGUȘOR

Proiectant general : S.C. BMG DYNASTY PROIECT S.R.L.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	TVA 19%		Valoare cu TVA		Valoare fără TVA		TVA 19%		Valoare cu TVA		Valoare fără TVA		TVA 19%		Valoare cu TVA	
		lei		lei		lei		lei		lei		lei		lei		lei	
		3=6+9		4		5=3*4		6		7		8=6*7		9		10	
1	2	CAPITOLUL 1															
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului																	
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.5	Alte tipuri de activități (activități educaționale orientate către dezvoltare/obținerea de competențe verzi)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2																	
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții																	
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	58,963.20	11,203.01	70,166.21	58,963.20	11,203.01	70,166.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		58,963.20	11,203.01	70,166.21	58,963.20	11,203.01	70,166.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3																	
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică																	
3.1	Studii	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00	9,520.00
	3.1.1. Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,000.00	1,520.00	9,520.00	9,520.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	1,900.00	11,900.00	4,000.00	7,900.00	4,000.00	7,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000.00	1,140.00	7,140.00	7,140.00
3.3	Expertiză tehnică	5,500.00	1,045.00	6,545.00	3,000.00	3,545.00	3,000.00	3,545.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,500.00	475.00	2,975.00	2,975.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00	3,000.00	2,950.00	3,000.00	2,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	380.00	2,380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	130,000.00	24,700.00	154,700.00	58,000.00	96,700.00	58,000.00	96,700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72,000.00	13,680.00	85,680.00	85,680.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	50,000.00	9,500.00	59,500.00	20,000.00	39,500.00	20,000.00	39,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	35,700.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor autorizațiilor	15,000.00	2,850.00	17,850.00	8,000.00	9,850.00	8,000.00	9,850.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00	1,330.00	8,330.00	8,330.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00	5,000.00	6,900.00	5,000.00	6,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00	5,950.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	55,000.00	10,450.00	65,450.00	25,000.00	40,450.00	25,000.00	40,450.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00	5,700.00	35,700.00	35,700.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	55,000.00	10,450.00	65,450.00	25,000.00	40,450.00	25,000.00	40,450.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55,000.00	10,450.00	65,450.00	65,450.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00	20,000.00	39,500.00	20,000.00	39,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,000.00	9,500.00	59,500.00	59,500.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00	580.00	5,370.00	580.00	5,370.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	25,000.00	4,750.00	29,750.00	0.00	29,750.00	0.00	29,750.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00	4,750.00	29,750.00	29,750.00

3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	10,000.00	1,900.00	11,900.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8.1.1. Pe perioada de execuție a lucrărilor	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
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 Construcții	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00	0.00	0.00	0.00	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 3	238,500.00	45,315.00	283,815.00	68,000.00	12,920.00	80,920.00	170,500.00	32,395.00	202,895.00

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1 Construcții și instalații	764,218.35	145,201.49	909,419.84	708,940.35	134,698.67	843,639.02	55,278.00	10,502.82	65,780.82
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	39,163.43	7,441.05	46,604.48	38,038.43	7,227.30	45,265.73	1,125.00	213.75	1,338.75
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	311,250.00	59,137.50	370,387.50	300,000.00	57,000.00	357,000.00	11,250.00	2,137.50	13,387.50
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5 Dotări	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6 Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4	1,114,631.78	211,780.04	1,326,411.81	1,046,978.78	198,925.97	1,245,904.74	67,653.00	12,854.07	80,507.07

CAPITOLUL 5

Alte cheltuieli

5.1 Organizare de șantier	25,000.00	4,750.00	29,750.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	5,000.00	950.00	5,950.00
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,000.00	3,800.00	23,800.00	20,000.00	3,800.00	23,800.00	0.00	0.00	0.00
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	950.00	5,950.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	9,705.79	0.00	9,705.79	0.00	0.00	0.00	9,705.79	0.00	9,705.79
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5% din C+M	4,411.72	0.00	4,411.72	0.00	0.00	0.00	4,411.72	0.00	4,411.72
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul stăutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1% din C+M	882.34	0.00	882.34	0.00	0.00	0.00	882.34	0.00	882.34
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0.5%	4,411.72	0.00	4,411.72	0.00	0.00	0.00	4,411.72	0.00	4,411.72
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	88,234.50	16,784.55	104,999.05	82,584.20	15,692.90	98,287.10	5,840.30	1,071.66	6,711.96
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	4,000.00	760.00	4,760.00	0.00	0.00	0.00	4,000.00	760.00	4,760.00
Total capitol 5	126,840.29	22,274.55	149,114.85	102,584.20	19,492.90	122,087.10	24,346.09	2,781.66	27,127.75

CAPITOLUL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste

6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	5,000.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	5,000.00	950.00	5,950.00	5,000.00	950.00	5,950.00	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 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)									
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	1,544,035.27	291,522.60	1,835,557.87	1,281,636.17	243,491.87	1,525,028.05	262,499.09	48,030.73	310,529.82
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	882,344.98	167,645.55	1,049,990.52	825,941.98	156,928.98	982,870.95	56,403.00	10,716.57	67,119.57

Data: 19.02.2024

Beneficiar/investitor: U.A.T. TÂRGUȘOR

PROIECTANT GENERAL,

S.C. BMG DYNASTY PROIECT S.R.L.

