

COSTACHE I. GHEORGHE I.I.

C 79/26.06.2026

**Titlu pr:AMENAJARE TEREN SPORT ȘCOALĂ
GIMBĂȘANI , COM. COSÂMBEȘTI,
JUD.IALOMIȚA**

**Benef: PRIMĂRIA COMUNEI COSÂMBEȘTI
JUDETUL IALOMITA**

Faza : DALI

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1.** Denumirea obiectivului de investiții : AMENAJARE TEREN SPORT ȘCOALA GIMBĂȘANI
- 1.2.** Ordonator principal de credite : U.A.T. COSÂMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.3.** Ordonator de credite (secundar) :U.A.T. COSÂMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.4.** Beneficiarul investiției : U.A.T. COSÂMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.5.**Elaboratorul stufiului :COSTACHE I. GHEORGHE I.I.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

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

Copiii satului Gimbașani aparținând comunei Cosâmbești dispun de o școală gimnazială în care se desfășoară activități educaționale .

Proiectul ” AMENAJARE TEREN SPORT ȘCOALA GIMBĂȘANI” se încadrează în Strategia de Dezvoltare Locala a comunei Cosâmbesti si se constituie într-un punct de crestere al sigurantei copiilor din localitate prin înlocuirea gardului și a porților de acces pietonal și auto.

Proiectul este în concordanță și cu Strategia Națională pentru Dezvoltarea României, orizonturi 2013-2020-2030 al cărui obiectiv general este desfășurarea unor acțiuni care să permită Uniunii Europene să realizeze o îmbunătățire continuă a calității vieții pentru generațiile prezente și viitoare prin crearea unor comunități sustenabile, capabile să gestioneze și să folosească resursele în mod eficient și să valorifice potențialul de inovare ecologică și socială al economiei în vederea asigurării prosperității, protecției mediului și coeziunii sociale.

- 2.2.** Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

În prezent, gardul școlii generale necesită înlocuire pentru a se asigura condiții mai bune și sigure pentru elevii acestei școli .Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin prezenta documentație se dorește inițierea lucrărilor de înlocuire a gardului din rame din otel beton și plasa de gard cu gard din stâlpi și plăci de gard traforate și simple – la bază – porți metalice auto cu deschidere pe role și porți metalice pietonale cu jaluzele din tablă .

3. DESCRIEREA ÎMPREJMUIRII EXISTENTE

- 3.1.**Particularități ale amplasamentului

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

Terenul pe care este amplasată școala cu clasele I-VIII este situat în intravilanul satului Gimbașani, comuna Cosâmbești, are o suprafață de 7710,0 mp, plană – nu prezintă declivități și aparține domeniului public al comunei Cosimbesti :

- la Nord – N.C. 23454 ;
- la Sud - D.J.201, N.C. 21468 ;
- la Est – N.C.21553 și N.C.21323 ;
- la Vest – STRADA ALEEA ȘCOLII .

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
Distanțele până la limitele de proprietate respectă cerințele ISU pentru o eventuală intervenție în caz de incendiu . Accesul în incintă se face de pe latura de Vst a terenului – ALEEA ȘCOLII .

c) Datele seismice și climatice

- Incarcarea seismică – zona de seismicitate cu $a_g = 0,25$
 - perioada de colt $T_c = 1,0$ s
- Incarcare de vant – 60 kg / mp.
- Incarcare zapada – 250 kg / mp.

d) Studii de teren

Apa freatica prezinta agresivitate sulfatica intensă

Presiunea conventionala $P_{conv} = 160$ Kpa, **fără a fi necesar un studiu geotehnic deoarece lucrările de intervenții propuse nu necesită excavări de proporții.**

e) Situația utilităților tehnico-edilitare existente –:

- Instalatii interioare si exterioare de alimentare cu apa rece
- Instalatii interioare si exterioare de canalizare
- Obiectivul este racordat la rețelele de energie electrica

f) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția – a lipsit .

g) Școala generală nu se află în zona de protecție a unor situri sau monumente arhitecturale, arheologice .

3.2. Regimul juridic :

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

Imobilul format din cladire si teren aferent Scoala Generala cu clasele I-VIII aparține domeniului public al comunei Albesti in conformitate cu Hotararea Guvernului Romaniei nr 1353/2001, Hotararea Consiliului Local nr. 18/1999 – pozitia 169 și 171

b) destinația construcției existente;

Obiectivul are destinația de școală generlă cu clasele I-VIII, dupa finalizarea lucrărilor de intervenție urmând a păstra această destinație .

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

Clădirea nu este inclusă în lista monumentelor arhitecturale, intervențiile propuse nu vor influența negativ structural sau nestructural construcția, fără a fi necesar un aviz al Comisiei județene pentru cultură și culte sau Inspecția în construcții .

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.
Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz .

NU ESTE CAZUL

3.3.Caracteristici tehnice și parametri specifici :

a)Categorია și clasa de importanță –

Conform Normativului P100-1/2013, clasa de importanta a constructiei este « IV »- constructii de importanta redusă .

Potrivit “Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor” aprobat cu HGR nr.766/1997, constructia face parte din categoria de importanta “C” – cladiri de importanta normală .

b)Cod în lista monumentelor –

NU ESTE CAZUL

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

Construcția a fost edificată în anul 1927 cu fundații din cărămidă, zidărie neconfinată, planșeu peste parter din grinzi din lemn și tencuială pe șipci și rabbitz, acoperiș tip șarpantă pentru învelitori din tablă zincată .Terenul de sport are o suprafata de 510.0 mp

3.4.Analiza stării terenului de sport, pe baza analizei vizuale .

Pe suprafata terenului de sport a fost pusa piatra concasata sort mic – tip criblura, dar, deoarece terenul de sport nu a fost folosit în ultimii doi ani, a crescut vegetatie .

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

Terenul este deteriorat fiind plin de vegetatie .

3.6.Actul doveditor al forței majore – după caz

În documentația prezentă s-au propus strict lucrările necesare înlocuirii gardului actual

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

Analiza s-a făcut vizual, fără s fi necesară o expertiză tehnică .

b)Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

SOLUȚIA 1

- Se propune indepartarea vegetatiei de pe teren si completarea cu un nou strat de criblura a terenului

SOLUȚIA 2

1- Se propune modernizarea suprafetei de joc a terenului de sport prin realizarea unei imbracaminti asfaltice cu grosime compactata de 4.0 cm, BAD 16;

2- Se propune realizarea unui gard imprejmuitoar al pompelor de caldura pozitionat pe latura sudica si nordica, din peretele scolii pana in gardul terenului de sport, cu inaltimea de 2.0 m, realizat din plasa bordurata peste care se aplica o plasa de mascare/umbrire cu densitatea

80%. Se va realiza un perete orizontal peste aceasta constructie din aceleasi materiale , rezultand un cub .Accesul in constructia nou realizata se va face pe o usa practicata in gardul terenului de sport, pe o usa batanta inramata in teava rectangulara metalica asigurata cu sistem de inchidere la care va avea acces numai personalul de intretinere . Totodata, pentru asigurarea acesului dinspre scoala spre curtea nordica va fi decupata o poarta pietonala batanta in gardul de plasa existent pe un cadru metalic din teava rectangulara ;

- 3- In urma realizarii celor de la punctele 1 si 2, se va realiza o platforma din imbracaminte de beton asfaltic BAD16 pe toata suprafata existenta delimitata de fatada vest a scolii si de est a terenului de sport. Se va asigura o scurgere a apelor pluviale catre curtea nordica a scolii;
- 4- Se va realiza un trotuar pietonal din beton asfaltic BAD16, intre platforma rezultata la punctul 3 si poarta pietonala a imprejmuirii scolii pe latura vestica a gardului imprejmuitor, care sa permita accesul pietonal al elevilor din str. Aleea Scolii, spre scoala .

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse – realizarea unei imbracaminti asfaltice peste criblura existenta pe terenul de sport .

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

NU E CAZUL

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Scenarii propuse :

SCENARIUL 1

- Se propune indepartarea vegetatiei de pe teren si completarea cu un nou strat de criblura a terenului

SCENARIUL 2

Se propune modernizarea suprafetei de joc a terenului de sport prin realizarea unei imbracaminti asfaltice cu grosime compactata de 4.0 cm, BAD 16;

Se propune realizarea unui gard imprejmuitor al pompelor de caldura pozitionat pe latura sudica si nordica, din peretele scolii pana in gardul terenului de sport, cu inaltimea de 2.0 m, realizat din plasa bordurata peste care se aplica o plasa de mascare/umbrire cu densitatea 80%. Se va realiza un perete orizontal peste aceasta constructie din aceleasi materiale , rezultand un cub .Accesul in constructia nou realizata se va face pe o usa practicata in gardul terenului de sport, pe o usa batanta inramata in teava rectangulara metalica asigurata cu sistem de inchidere la care va avea acces numai personalul de intretinere . Totodata, pentru asigurarea acesului dinspre scoala spre curtea nordica va fi decupata o poarta pietonala batanta in gardul de plasa existent pe un cadru metalic din teava rectangulara ;

In urma realizarii celor de la punctele 1 si 2, se va realiza o platforma din imbracaminte de beton asfaltic BAD16 pe toata suprafata existenta delimitata de fatada vest a scolii si de est a terenului de sport. Se va asigura o scurgere a apelor pluviale catre curtea nordica a scolii;

Se va realiza un trotuar pietonal din beton asfaltic BAD16, intre platforma rezultata la punctul 3 si poarta pietonala a imprejmuirii scolii pe latura vestica a gardului imprejmuitor, care sa permita accesul pietonal al elevilor din str. Aleea Scolii, spre scoala .

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

a)descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru :

Se propune modernizarea suprafetei de joc a terenului de sport prin realizarea unei imbracaminti asfaltice cu grosime compactata de 4.0 cm, BAD 16 .

b)Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă NU ESTE CAZUL

c)Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția :

NU ESTE CAZUL

d)Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată –

NU ESTE CAZUL .

e)Caracteristicie tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție .

Nu s-au propus extinderi sau modificări structurale asupra împrejurimii .

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

NU ESTE CAZUL

5.3.Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției.

Se preconizează că lucrările de intervenție ar putea fi finalizate în cca. 3 (trei) luni cu procedurile de achiziție, proiectare din care 2 (două) luni execuție de la ordinul de începere

GRAFIC DE REALIZARE A INVESTITIEI

Luna/ denumire activitati	1	2	3	4
1. Studii teren, taxe avize, acorduri obtinere avize, autorizatii, achizitie proiectare si elaborare studiu de fezabilitate	X			
2. Proiectare si engineering	X			
3. Licitatie executie	X			
4. Licitatie asistenta tehnica	X			
5. Executie lucrari constructii		X	X	
6. Receptie la terminarea lucrarilor			X	

5.4.Costurile estimative ale investiției :

Prezenta documentatie a fost întocmita în conformitate cu Hotararea nr. 907 din 29 noiembrie 2016, privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a Devizului General.

Prezentam in continuare deviz general totalizator, deviz general cheltuieli eligibile si neeligibile.

ANEXA nr. 7 la Hotararea 907/2016			
<u>Proiectant,</u>			
<u>COSTACHE I. GHEORGHE I.I. CIF 31400341,</u>			
<u>F21/128/2013 Slobozia, b-dul Unirii, nr.9,</u>			
<u>Nr.Inreg.180/2020</u>			
<u>DEVIZ GENERAL1)79/26.06.2026 al</u>			

<u>obiectivului de investiții</u>				
	„ÎNLOCUIRE GARD ȘCOALĂ GIMBĂȘANI ” cheltuieli eligibile si neeligibile			
	Cursul Bancii Nationale	5.2488	lei/euro	din
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²)	TVA	Valoare cu TVA
		(fără TVA)		
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	75.43	472.43
3.3	Expertizare 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	9,000.00	1,890.00	10,890.00
	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	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00

	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	00.00	0.00	00.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	9,000.00	1,890.00	10,890.00
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	3,000.00	630.00	3,630.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	500.00	105.00	605.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	500.00	105.00	605.00
	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	500.00	105.00	605.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2,000.00	420.00	2,420.00
Total capitol 3		12,000.00	2,520.00	13,915.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	187,245.50	39,321.57	226,567.06
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	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		187,245.50	39,321.57	226,567.06
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	9,362.28	1,778.83	11,141.11
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9,362.28	1,778.83	11,141.11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,059.00	0.00	2,059.00
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	936.00	0.00	936.00

	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	187.00	0.00	187.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	936.00	0.00	936.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (2%*Capitol 4)	9,362.28	629.00	9,991.28
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	.00
Total capitol 5		20,783.55	4,364.55	25,148.10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		220,029.05	46.206.10	266,235.15
din care:				
C + M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		196,607.78	41,287.63	237,895.41

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementarilor nationale în vigoare, precum si legislatiei si standardelor nationale armonizate cu legislatia U.E.

Aceste materiale sunt în conformitate cu prevedrile H.G. nr. 766/1997 si a Legii nr. 10/1995 privind obligativitatea utilizarii de materiale agrementate tehnic pentru executia lucrarilor.

Evaluarile pe obiecte pentru lucrarile de constructii – montaj, pentru Cap.4 din Devizul General, au avut la baza categorii de preturi si de lucrari actualizate, pe baza ofertelor primite de la furnizori.

	VALOARE Fara TVA (lei)	TVA (lei)	VALOARE Cu TVA (lei)
Total general investitie	220,029.05	46.206.10	266,235.15
Din care C+M	196,607.78	41,287.63	237,895.41

5.5.Sustenabilitatea realizării investiției :

a)Impactul social și cultural .

Realizarea investitiei preconizate are un caracter profund social, pentru elevii școlii generale Gimbășani, comuna Cosâmbești .

b)Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

Număr de locuri de munca create în faza de execuție

Număr de locuri de munca create în faza de execuție = 7 locuri de munca

- 1 post de inginer șef punct de lucru
- 4 posturi muncitori calificați
- 2 posturi muncitori necalificați

Număr de locuri de munca create în faza de operare

Pentru faza de operare nu va fi necesară crearea de noi locuri de munca .

c) Impact asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Lucrările ce se vor executa în cadrul proiectului amenajării terenului de sport al școlii generale Gimbasani nu afectează cadrul natural și nici factorii de mediu atât în timpul execuției cât și în perioada de exploatare.

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

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

Conform temei de proiectare, amenajarea terenului de sport al școlii generale constă în realizarea unei îmbracaminti din beton asfaltic de 4 cm grosime BAD16, realizarea de trotuare c, protejar îmbracaminte din beton asfalticea unităților externe ale instalațiilor termice, hidraulice și electrice existente .

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

Prin amenajarea terenului de sport al școlii generale Gimbasani se urmărește creșterea nivelului de siguranță și confort prin asigurarea unor condiții propice de desfășurare a activităților interscolare și sportive a elevilor .

Realizarea acestor lucrări, se impune și din următoarele motive:

- Stabilitate și rezistență în exploatare.
- Asigurare siguranței în exploatare.
- Asigurarea unei infrastructuri corespunzătoare pentru desfășurarea activităților educaționale .

c) Analiză financiară; Sustenabilitatea financiară;

Capacitatea beneficiarului proiectului de a gestiona implementarea investiției propuse este critică pentru succesul intervenției și, în final, pentru garantarea atingerii obiectivelor stabilite. Din această perspectivă, beneficiarul proiectului trebuie să demonstreze că intervenția propusă este sustenabilă din punct de vedere financiar și nu va pune în pericol capacitatea sa de a îndeplini toate obligațiile financiare pe parcursul perioadei de referință.

Sustenabilitatea financiară implică existența unui flux de numerar cumulat pozitiv pentru fiecare an al proiecțiilor (mai simplu, suficient numerar pentru desfășurarea fără probleme a operațiunilor în fiecare an). Deficitele temporare pot fi acoperite eventual printr-un credit revolving (care apoi va fi luat în considerare la determinarea fluxului de numerar), având în vedere că ipotezele referitoare la acest credit revolving sunt rezonabile în relație cu piețele financiare locale.

d) Analiza economică; Analiza cost-eficacitate;

Analiza economica pune în evidenta eficienta si utilitatea proiectului pentru societate în ansamblu si releva contributia sa la dezvoltarea economico-sociala. Realizarea unei astfel de analize este importanta în cazul investitiilor realizate în sectorul public sau în sectoare strategice ale economiei nationale. Criteriul sintetic de apreciere este rentabilitatea nationala a proiectului, calculata pe baza valorii nete actuale si a ratei de rentabilitate interna. În acest sens, pe lângă efectele cantitative pe care le genereaza proiectul (profit, sporirea veniturilor administratiei publice, etc.), se au în vedere si aspectele economico -sociale: acoperirea unor nevoi pentru sectoarele deficitare ale economiei, absortia de forta de munca aflata în somajetc.

În calculul veniturilor si cheltuielilor anuale în cazul analizei economice sunt incluse si cele "secundare ", ce nu au legatura directa cu proiectul de investitii, dar sunt generate de acesta (ex.: forta de munca ocupata prin realizarea proiectului, intensificarea activitatii comerciale sau industrial dintr-o anumita zona, etc.).

În evaluarea economica nu se includ în cheltuieli dobânzile platite pentru credite primite, impozite pe venit, taxe vamale etc., întrucât la nivelul economiei nationale acestea apar ca plati de transfer de la o unitate economica spre alte unitati financiare, bancare sau la bugetul statului, exceptie facând cazul creditelor externe la care dobânzile expatriate se iau în calcul.

Analiza economica este neutra, atât fata de distributia venitului, cât si de provenienta capitalului. Desi analiza va determina volumul venitului generat peste cheltuielile efectuate, ea nu specifica cine primeste în realitate acest venit.

Beneficiile educaționale ce vor fi înregistrate ca urmare a implementarii proiectului sunt:

- Asigurarea de locuri de munca permanente si reducerea somajului
- Îmbunătățirea activităților educaționale ale copiilor localității

e) Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuarea riscurilor

Analiza riscului - Poate fi atât cantitativă, cât și calitativă și depinde de existența datelor și a cunoștințelor respective. O importanță deosebită o au datele cu privire la toxicitatea materialelor, durata expunerii, reacționarea populației sau a plantelor/ animalelor și condiționalitatea și neclaritatea acestei analize.

Gruparea variabilelor utilizate în categorii omogene:

- **Riscul de finalizare:** riscul ca finalizarea proiectului să fie întârziată în general din motive tehnice
- **Riscul de operare:** care include riscul tehnologic; este acela în care proiectul nu se ridică la nivelul corespunzător fluxului de venituri și cheltuieli
- Identificarea posibilelor variabile dependente din punct de vedere determinist, care pot duce la creșterea distorsiunii rezultatelor si la înregistrări duble. Având alese cele mai semnificative variabile, putem să evaluăm elasticitatea lor prin efectuarea de calcule. De fiecare dată se atribuie o nouă valoare pentru fiecare variabilă si recalculăm costul investitiei si rata internă a rentabilității, astfel notându-se diferențe comparate cu cazul de bază.
- **Riscul financiar** decurge din proporția mare a împrumuturilor luate de la bănci, împrumuturi ce primesc ca destinație acoperirea cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții. Acest gen de risc constă în aceea că, în cazul apariției unei conjuncturi nefavorabile, profiturile se volatilizează, cedând locul pierderilor. Firma ajunge în situația ca, din rezultatele sale financiare să nu poată achita nici dobânzile la

împrumuturile contractate.

Coeficientul de risc este foarte mare atunci când este vorba de un risc independent de agentul economic, adică determinat de conjunctura economică nefavorabilă sau de realizarea unei investiții într-un domeniu ce evoluează foarte slab. Tocmai de aceea, pentru a preîntâmpina riscul legat de împrumut, însăși băncile finanțatoare au luat măsuri în această direcție și s-au preocupat de elaborarea unor metode eficiente de analiză a riscului.

Odată adoptată decizia de investiții și aleasă o variantă de realizare a proiectului, se pot identifica riscurile ce pot să intervină pe durata de viață a proiectului.

Astfel, în etapa de pregătire a proiectului se definesc activitățile ce compun proiectul, resursele necesare, participanții și competențele lor în cadrul proiectului, se identifică factorii interni și externi de influență. Printre categoriile de riscuri specifice acestei etape, se pot enumera riscuri ce apar la stabilirea specificațiilor de proiect și a necesarului de resurse.

Printre metodele de diminuare a riscurilor ce apar în această etapă, se recomandă:

- utilizarea unor instrumente economico – matematice de calcul și previziune a necesarului de resurse, precum și de alocare a acestora: tehnici de prognoză, tehnica simulării, analiza sensibilității rezultatelor, planificarea activităților cu metoda analizei drumului critic (CPM), metode de programare matematică pentru alocarea de resurse, metode de dimensionare a stocurilor, etc.;
- utilizarea unor proceduri formalizate de identificare a riscurilor: arborele erorilor, realizarea unei liste a riscurilor posibile (checklist), realizarea unui profil de risc, stabilirea riscurilor pe baza experiențelor precedente și compararea riscurilor cu cele survenite în cadrul proiectelor similare, identificarea riscurilor ce pot surveni în derularea activităților și a bugetului proiectului prin detalierea profundă a acestora.

În perioada de execuție a proiectului, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (în principal macro-economi) ce pot să afecteze sumele necesare finanțării în această etapă. Principalele riscuri ce apar sunt:

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

subantrepriză.

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

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

- transferul riscului, către o terță parte ce poate prelua gestiunea acestuia precum companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing);
- diminuarea riscului prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia formarea de rezerve de costuri sau de timp;
- selectarea științifică a subcontractorilor (folosind informații din derularea unor contracte anterioare) și negocierea atentă a contractelor.

În perioada de exploatare a proiectului cea mai frecventă problemă ce apare este legată de capacitatea beneficiarului de proiect de a exploata în mod corespunzător obiectivul fizic realizat, adică de a fi capabil să atingă nivelul de performanță stabilit fără a depăși costurile planificate, iar în această etapă apar riscuri de depășire a costurilor de exploatare, de aprovizionare, de forță majoră, politice sau legislative.

Pentru diminuarea acestor tipuri de riscuri se pot folosi metode precum:

- instruirea corespunzătoare a personalului în exploatarea echipamentelor sau tehnologiilor realizate prin proiect;
- utilizarea unor furnizori care au o bună reputație în îndeplinirea obligațiilor contractuale;
- cunoașterea și respectarea reglementărilor legislative în domeniu;
- studierea cu anticipație a cadrului politic și crearea unor alianțe care să permită protejarea investiției și a firmei.

Riscul poate avea origini multiple, poate rezulta din combinații de factori și variabile. De aceea, alegerea variabilelor implică ea însoși riscuri precum:

- informația incompletă asupra proiectului care induce incertitudine,
- fluctuații foarte mari ale valorilor variabilelor față de valoarea medie aleasă,
- erori de estimare a tendințelor, de altfel destul de frecvente în cadrul proiectelor.

6. Scenariul tehnico-economic optim recomandat

6.1. Compararea scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Scenariul 1. Înlăturarea vegetației de pe terenul de sport

Costuri mai mici dar nu sunt rezolvate celelalte probleme de protecție la accidente, evacuarea în bune condiții a apelor pluviale.

Scenariul 2. Amenajarea terenului de sport și a curții școlii aferente terenului

Sunt asigurate condițiile de siguranță în exploatare, fără a necesita o întreținere în timp a terenului de sport și a celorlalte componente ale curții școlii pe latura vestică.

Scenariul recomandat de către elaboratori:

Din punct de vedere tehnico-economic proiectantul recomandă ca soluție optimă pentru execuție Scenariul nr. 2.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului optim recomandat

DIN PUNCT DE VEDERE TEHNICO - ECONOMIC, CA SOLUTIE OPTIMA, PROIECTANTUL RECOMANDA PENTRU EXECUTIE SCENARIUL NR.2.

Avantajele scenariului recomandat nr. 2:

- Desfășurarea de activități socio – culturale în condiții optime, de siguranță sanitară și igienă

6.3.Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

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

Indicatori maximali	VALOARE Cu TVA (lei)	VALOARE Fara TVA (lei)
Total general investitie	266,235.15	220,029.05
Total general C+M	237,895.41	196,607.63

- b)** Indicatorii minimali, respectiv indicatorii de performanță – elemente fizice/capacitate fizică care să indice atingerea țintei obiectivului de investiție.

- Se indeparteaza vegetatia de pe terenul de sport – eforturi financiare minime, nu sunt rezolvate celelalte probleme de siguranta a elevilor si evacuare a apelor meteorice de pe suprafetele ramase .

- c)** **Indicatori financiari, socioeconomic, de impact, de rezultat etc.**

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) este de: 266,235.15 lei , din care C + M: 237,895.41 lei .

- d)** **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni.** Durata de realizare a obiectului de investiție este de 3 luni- 1 luna perioadă de implementare și 2 luni perioadă de execuție

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționării preconizate din punct de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerii tehnice. etc.

Conformarea cu reglementările specifice va fi asigurată prin realizarea proiectului tehnic conform normelor în vigoare, beneficiarul va angaja personal competent pentru urmărirea realizării investiției (diriginte de șantier), executantul va utiliza la realizarea investiției material și tehnologii conforme, va folosi personal de specialitate pentru realizarea investiției.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice etc.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificat de urbanism emis în vederea autorizării documentației de avizare lucrări de intervenție

7. 2. Studiul topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Terenul de amplasament al investiției face parte din domeniul public al comunei Cosâmbești.,

7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor special, expres prevăzute de lege.

7.4. Avizele privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacităților existente

Nu este cazul

7.5. Actul administrative al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu in documentatia tehnico-economica

Nu este cazul

7.6. Avize, acorduri si studii specific, dupa caz, care pot conditiona solutiile tehnice;

- a) Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficacitate ridicata pentru cresterea performantei energetice;

Nu este cazul

- b) Studiu de trafic si studiu de circulatie , dupa caz;

Nu este cazul.

- c) Raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;

Nu este cazul.

- d) Studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

- e) Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei.

Nu este cazul.

Intocmit,

Ing. Costache Gheorghe

Verificat,



ANEXA nr. 7 la Hotararea 907/2016

Proiectant,

COSTACHE I. GHEORGHE I.I. CIF 31400341, F21/128/2013

Slobozia, b-dul Unirii, nr.9, Nr.Inreg.188/2020

DEVIZ GENERAL NR. 79/26.06.2026 al obiectivului de

"AMENAJARE TEREN SPORT SCOALA GIMBASANI, COMUNA COSIMBEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare 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	9.000,00	1.890,00	10.890,00
	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	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	9.000,00	1.890,00	10.890,00
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	3.000,00	630,00	3.025,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	500,00	105,00	605,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	500,00	105,00	605,00
	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	500,00	105,00	605,00

	3.8.2. Dirigenție de șantier	2.000,00	420,00	2.420,00
Total capitol 3		12.000,00	2.520,00	13.915,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4,1	Construcții și instalații	187.245,50	39.321,56	226.567,06
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	Dotări	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		187.245,50	39.321,56	226.567,06
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de șantier	9.362,28	1.778,83	11.141,11
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	9.362,28	1.778,83	11.141,11
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2.059,00	0,00	1.822,00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	936,00	0,00	0,00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	187,00	0,00	0,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	936,00	0,00	0,00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	9.362,28	629,00	9.991,28
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		20.783,55	4.364,55	25.148,10
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		220.029,05	46.206,10	266.235,15
din care:				
C + M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		196.607,78	41.287,63	237.895,41

Data:
Beneficiar/Investitor:
Intocmit:

01.07.2026
U.A.T.COSÂMBEȘTI
COSTACHE GHEORGHE

