

STUDIU DE FEZABILITATE

**LUCRARI IN VEDEREA IMBUNATATIRII PROCESULUI EDUCATIONAL - AMENAJARE
TEREN DE SPORT**

CUPRINS

A. PIESE SCRISE	4
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții:	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor:	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):	4
1.4. Beneficiarul investiției:	4
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:	4
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții	4
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză:	4
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare:	4
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:	5
2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții:	5
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:	6
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții	6
3.1. Particularități ale amplasamentului:	6
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	7
3.3. Costurile estimative ale investiției:	8
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	20
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției:	21
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico-economic(e) propus(e)	36
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	36
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	39
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;- soluții pentru asigurarea utilităților necesare	40
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	40
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții:	40
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară:	41
4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate:	43
4.8. Analiza de sensibilitate:	45
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor:	50
5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	52
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	52
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	53
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:	53

5.4.	Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	65
5.5.	Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	66
5.6.	Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.	66
6.	Urbanism, acorduri și avize conforme	66
6.1.	6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire:	66
6.2.	Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege:	66
6.3.	Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică:	66
6.4.	Avize conforme privind asigurarea utilităților	66
6.5.	Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară:	67
6.6.	Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice:	67
7.	Implementarea investiției	67
7.1.	Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	67
7.2.	Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare	67
7.3.	Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare	68
7.4.	Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	Error! Bookmark not defined.
8.	Concluzii și recomandări	68
A.	PIESE DESENATE	69
1.	plan de amplasare în zonă;	69
9.	plan de situație;	69
10.	planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrie, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;	Error! Bookmark not defined.
11.	planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz	69

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

LUCRARI IN VEDEREA IMBUNATATIRII PROCESULUI EDUCATIONAL -
AMENAJARE TEREN DE SPORT

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

CONSILIUL JUDETEAN CLUJ

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Ordonator secundar: SCOALA PROFESIONALA SPECIALA „SAMUS” CLUJ-NAPOCA
Ordonator terțiar: SCOALA PROFESIONALA SPECIALA „SAMUS” CLUJ-NAPOCA

1.4. Beneficiarul investiției:

SCOALA PROFESIONALA SPECIALA "SAMUS" CLUJ NAPOCA

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:

SC ALLPLAN S.R.L. mun Cluj-Napoca, jud. Cluj, str Barsei, nr 4/37, Jud Cluj
TEL: 0743188981
CAEN: 7112 – Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea

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

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

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

Conform Strategiei de Dezvoltare a Sportului în România – Perioada 2016-2032, sportul se definește ca un factor cu impact major în creșterea economică și în crearea de noi locuri de muncă în România. Sportul este un instrument de dezvoltare locală și regională, de regenerare urbană sau de dezvoltare rurală (Cartea Albă a Sportului, pag.20). Sportul beneficiază de sinergii cu sectoarele: turistic, financiar, infrastructură, în baza unor parteneriate ce pot fi încheiate cu alte sectoare de activitate care conduc la crearea de noi baze sportive.

Unul dintre obiectivele prevazute în susnumita strategie este eficientizarea bazelor sportive naționale existente și construirea altora noi, obiectiv care este în perfecta concordanță cu obiectivul de investiții propus prin proiect.

În cadrul Strategiei Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Cluj-Napoca modernizarea infrastructurii obligatorii este pe locul 4 în ceea ce privește prioritățile investiționale din perspectiva cetățenilor.

- Dezvoltarea relațiilor dintre echipe, comunitatea locală
- Servirea ca un accelerator pentru reînnoirea urbană
- Prevenirea obezității și a altor probleme legate de sănătate
- organizarea de competiții locale, la nivel de asociații sportive și unități de învățământ
- Promovarea sportului în rândul locuitorilor din zonă

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

- Îmbunătățirea procesului educational din cadrul Scolii Profesionale Speciale Samus Cluj-Napoca
- Dezvoltarea infrastructurii școlare - punct menționat în cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a municipiului Cluj-Napoca
- Îmbunătățirea calității vieții din pentru elevi, prin amenajarea, și dotarea unor spații pentru derularea orelor de sport în aer liber.
- Scaderea riscului de accidentare prin înlocuirea terenului existent improvizat, ce se afla în stare avansată de degradare.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții¹

Pentru analiza celor două scenarii, în acord cu beneficiarul, s-au propus două variante de echipare a terenului de sport. Acestea vor fi descrise în cele ce urmează.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se vor prezenta:

SCENARIUL 1 – Teren de sport multifuncțional cu suprafața de joc din gazon sintetic

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz):

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, zona Marasti, la intersecția strazilor Fabricii de Zahar și Ialomitei.

Terenul, în suprafața de 27278 mp, înscris în C.F. nr. 279780, este în proprietatea Consiliului Județean Cluj dat în administrarea Liceului Tehnologic Special 'Samus'.

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

Accesul pieton principal se face din strada Ialomitei și strada Molnar Ioan Piuariu. Accesul auto se face din str. Ialomitei, pe latura de Vest.

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

Terenul este orientat spre nord-vest. La sud este delimitat de strada Fabricii de Zahar, la vest delimitat de strada Ialomitei, la est este delimitat de strada Molnar Ioan Piuariu

d) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief:

¹ În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate se vor prezenta minim două scenarii / opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

AMENAJARE TEREN SPORT

În prețuri la data de 06.2024 1 euro = 4.948 lei

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	86,700.00	16,473.00	103,173.00
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	35,700.00	6,783.00	42,483.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,800.00	912.00	5,712.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8	Asistență tehnică	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,200.00	1,368.00	8,568.00

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)	144,806.00	27,513.14	172,319.14
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	20,974.00	3,985.06	24,959.06
	TOTAL CAPITOL 7	165,780.00	31,498.20	197,278.20
	TOTAL GENERAL	806,042.00	152,270.94	958,312.94
	DIN CARE C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	419,471.00	79,699.49	499,170.49
04.10.2022				
Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"				
Intocmit: ALLPLAN S.R.L.				
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016				

a	audit energetic	0.00	0.00	0.00
b	certificat de performanță energetică a clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	86,700.00	16,473.00	103,173.00
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	35,700.00	6,783.00	42,483.00
3.5.4	documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,800.00	912.00	5,712.00
3.5.6	proiect tehnic și detalii de execuție	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
a	cheltuieli aferente întocmirii documentației de atribuire și multiplicării acesteia (exclusiv cele cuprinse de ofertanți)	0.00	0.00	0.00
b	cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnați în comisiile de evaluare	0.00	0.00	0.00
c	anunțuri de intenție, de participare și de atribuire a contractelor, corespondență prin poștă, fax, poștă electronică în legătură cu procedurile de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
d	cheltuieli aferente organizării și derulării procedurilor de achiziție publice	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7.1	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	auditul financiar	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8.	Asistență tehnică	30,000.00	5,700.00	35,700.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,000.00	1,710.00	10,710.00
a	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,200.00	1,368.00	8,568.00
b	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,800.00	342.00	2,142.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	14,700.00	2,793.00	17,493.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	6,300.00	1,197.00	7,497.00
	TOTAL	119,700.00	22,743.00	142,443.00
	04.10.2022			
	Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"			
	Întocmit: ALLPLAN S.R.L.			
	conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016			

CAP.4 - ANTEEVALUARE LUCRĂRI TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	DENUMIRE	CANTITATE	PU LEI FĂRĂ TVA	TOTAL LEI FĂRĂ TVA
1	LUCRĂRI DE REZISTENȚĂ			334,874.00
2	Demolare placa beton - mp	630.00	31.00	16,430.00
3	Săpături și pregătiri suprafața h=30cm - mp	800.00	44.00	35,200.00
4	Infrastructura agregate compactate: balast 20cm, piatră spartă concasată 8cm, nisip 2cm - mp	800.00	100.00	80,000.00
5	Suprafața de joc: gazon sintetic FIFA** - mp	800.00	95.00	76,000.00
7	Borduri pistonale din beton, în fundație din beton - ml	124.00	61.00	7,564.00
8	Împrejmuire zincată H=6m, +plasa textilă în spatele porților - mp	720.00	158.00	113,760.00
9	Săpătură și beton fundații izolate împrejmuire și gradene - mc	8.00	740.00	5,920.00
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
Intocmit: ALLPLAN S.R.L.		04.10.2022		
PREȚURILE UNITARE INCLUD MATERIAL, MANOPERĂ, UTILAJ, TRANSPORT, CHELTUIELI DIRECTE, INDIRECTE ȘI PROFIT				

LISTĂ DE DOTĂRI TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumire / Tip utilaj / echipament	CANTITATE	PU LEI FĂRĂ TVA	TOTAL LEI FĂRĂ TVA
D01	DOTĂRI			40,052.00
D02	Porti zincate fotbal 3.00 x 2.00 m	2	1,945.00	3,890.00
D03	Tribuna zincata 30 locuri	1	36,162.00	36,162.00
D04				-
D05				-
D06				-
D07				-
D08				-
D09				-
D10				-
D11				-
D12				-
D13				-
D14				-
D15				-
D16				-
D17				-
D18				-
D19				-
D20				-
D21				-
D22				-
D23				-
D24				-
D25				-
D26				-
D27				-
D28				-
D29				-
D30				-
D31				-
D32				-
D33				-
D34				-
D35				-
D36				-
D37				-
D38				-
D39				-
D40				-
D41				-
D42				-
D43				-
D44				-
Intocrit: ALL PLAN S.R.L.		04.10.2022		

g	taxe depozit ecologic	0.00	0.00	0.00
h	taxe locale	0.00	0.00	0.00
i	chirii pentru ocuparea temporară a domeniului public	0.00	0.00	0.00
j	cheltuielile necesare readucerii terenurilor ocupate la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor de investiții/intervenții, operațiuni care constituie obligația executanților, cu excepția cheltuielilor aferente pct. 1.3 «Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială» din structura devizului general	0.00	0.00	0.00
k	costul energiei electrice și al apei consumate în incinta organizării de șantier pe durata de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
l	costul transportului muncitorilor nelocalnici și/sau cazarea acestora	0.00	0.00	0.00
m	paza șantierului	0.00	0.00	0.00
n	asigurarea pompierei autorizat	0.00	0.00	0.00
o	cheltuieli privind asigurarea securității și sănătății în timpul execuției lucrărilor pe șantier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,616.00	0.00	4,616.00
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,098.00	0.00	2,098.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	420.00	0.00	420.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,098.00	0.00	2,098.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destinare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% x (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) pentru obiect/obiectiv nou de investiții 20% x (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) pentru lucrări de intervenții la construcții existente - 5% pentru investiția curentă	56,423.00	10,720.37	67,143.37
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL	73,039.00	13,000.37	86,039.37
	04.10.2022			
	Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"			
	Înlocuit: ALLPLAN S.R.L.			
	conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016			

Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției:

Faza: Studiu de fezabilitate

ANALIZA FINANCIARA

Proiectia costurilor si beneficiilor pentru anii 2022- 2047

An	Investitii	Costuri intretinere curenta	Amortizare	Total costuri Lei	Total Venituri	Flux Numerar
2022	633,332	0		0.00	0.00	0.00
2023		7,800.00	25,333.00	33,133.00	36,446.30	3,313.30
2024		7,956.00	25,333.00	33,289.00	37,175.23	3,886.23
2025		8,115.12	25,333.00	33,448.12	37,918.73	4,470.61
2026		8,277.42	25,333.00	33,610.42	38,677.11	5,066.68
2027		8,442.97	25,333.00	33,775.97	39,450.65	5,674.68
2028		8,611.83	25,333.00	33,944.83	40,239.66	6,294.83
2029		8,784.07	25,333.00	34,117.07	41,044.45	6,927.39
2030		8,959.75	25,333.00	34,292.75	41,865.34	7,572.59
2031		9,138.94	25,333.00	34,471.94	42,702.65	8,230.71
2032		9,321.72	25,333.00	34,654.72	43,556.70	8,901.98
2033		9,508.16	25,333.00	34,841.16	44,427.84	9,586.68
2034		9,698.32	25,333.00	35,031.32	45,316.39	10,285.07
2035		9,892.29	25,333.00	35,225.29	46,222.72	10,997.43
2036		10,090.13	25,333.00	35,423.13	47,147.18	11,724.04
2037		10,291.93	25,333.00	35,624.93	48,090.12	12,465.18
2038		10,497.77	25,333.00	35,830.77	49,051.92	13,221.15
2039		10,707.73	25,333.00	36,040.73	50,032.96	13,992.23
2040		10,921.88	25,333.00	36,254.88	51,033.62	14,778.74
2041		11,140.32	25,333.00	36,473.32	52,054.29	15,580.97
2042		11,363.13	25,333.00	36,696.13	53,095.38	16,399.25
2043		11,590.39	25,333.00	36,923.39	54,157.28	17,233.89
2044		11,822.20	25,333.00	37,155.20	55,240.43	18,085.23
2045		12,058.64	25,333.00	37,391.64	56,345.24	18,953.60
2046		12,299.81	25,333.00	37,632.81	57,472.14	19,839.33
2047		12,545.81	25,333.00	37,878.81	58,621.59	20,742.78
				883,161	1,167,386	284,225
				RIR		-5.17%
				VAN		-729,068.32
				Rata de actualiza		5%

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

- Studiu topografic -nu este cazul
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului- nu este cazul
- studiu hidrologic, hidrogeologic – nu este cazul
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;- studiu de trafic și studiu de circulație – nu este cazul
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere – nu este cazul
- studiu privind valoarea resursei culturale – nu este cazul
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției – nu este cazul

e) date climatice și particularități de relief:

Clasa de importanță și expunere la cutremur : III Clasa de risc seismic: RsIII

Zona climatică în care este amplasată clădirea: zona III; Gradul de adăpostire față de vânt: amplasament moderat adăpostit;

f) existența unor: - rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională:

Construcția este racordată la toate utilitățile – apa/canal, gaz energie electrică, telefonie
Nu este necesară relocarea vreunei utilități.

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

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

Se propune amenajarea unui teren de sport sintetic de aproximativ 40x24m. Terenul de sport va fi dotat cu plasa de protecție și va fi mobilat cu o gradină pe structură metalică.

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia:
Structura terenului multifuncțional este următoarea:

- Teren natural compactat
- Geotextil
- Strat de piatră spartă și nisip – 20cm
- Folie PVC
- Beton – 10cm grosime
- Tartar – 1,6cm

Stratul final poate fi marcat cu linii de culoare albă sau galbenă.

Structura împrejmuirii este realizată din stâlpi metalici cu înălțimea de 6m (peste nivelul solului), din țeava rectangulară cu dimensiunea 100x50x3mm, înglobați în fundații de beton C 8/10 având dimensiunea 70x40x40cm și fixați cu prazn din oțel beton PC52 ϕ 10. Rigidizarea structurii de împrejmuire se realizează prin 4 cordoane perimetrale din țeavă pătrată cu dimensiunea 30x30x3mm care leagă stâlpii la înălțimea de 0m, 2m, 4m și 6m.

Împrejmuirea cu înălțime de 6 metri se realizează din plasă metalică împletită.
Împrejmuirea va conține o cale de acces.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse:
Terenul va fi dotat cu 2 porți de minifotbal.

	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	1,800.00	342.00	2,142.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	14,700.00	2,793.00	17,493.00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	6,300.00	1,197.00	7,497.00
	TOTAL CAPITOL 3	119,700.00	22,743.00	142,443.00
	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	407,471.00	77,419.49	484,890.49
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	40,052.00	7,609.88	47,661.88
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	447,523.00	85,029.37	532,552.37
	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	4,616.00	0.00	4,616.00
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,098.00	0.00	2,098.00
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	420.00	0.00	420.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,098.00	0.00	2,098.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	56,423.00	10,720.37	67,143.37
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	73,039.00	13,000.37	86,039.37
	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 7			
	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

**DEVIZ FINANCIAR
TOTAL**

privind detalierea cheltuielilor din DEVIZUL GENERAL aferent realizării obiectivului:

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A. 19%		
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	studii geotehnice	0.00	0.00	0.00
	studii geologice	0.00	0.00	0.00
	studii hidrologice	0.00	0.00	0.00
	studii hidrogeotehnice	0.00	0.00	0.00
	studii fotogrammetrice	0.00	0.00	0.00
	studii topografice	0.00	0.00	0.00
	studii de stabilitate a terenului	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
a	obținerea / prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
b	obținerea / prelungirea valabilității autorizației de construire / desființare	0.00	0.00	0.00
c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrică, telefonie	0.00	0.00	0.00
d	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
e	întocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și	0.00	0.00	0.00
f	înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
g	obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	0.00	0.00	0.00
h	obținerea avizului de protecție civilă	0.00	0.00	0.00
i	avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
	alte avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

DEVIZUL obiectului TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A.		19%
		Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	334,874.00	63,626.06	398,500.06
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	72,597.00	13,793.43	86,390.43
	TOTAL I - subcap. 4.1	407,471.00	77,419.49	484,890.49
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	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	40,052.00	7,609.88	47,661.88
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6	40,052.00	7,609.88	47,661.88
	TOTAL deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	447,523.00	85,029.37	532,552.37
04.10.2022				
Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"				
Intocmit: ALLPLAN S.R.L.				
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016				

CAP.4 - ANTEEVALUARE LUCRĂRI TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	DENUMIRE	CANTITATE	PU LEI FĂRĂ TVA	TOTAL LEI FĂRĂ TVA
1	TOTAL INSTALAȚII			72,597.00
2	INSTALAȚII ELECTRICE			61,127.00
3	Terasamente (sapaturi, umpluturi, compactari) - mc	90.00	150.00	13,500.00
4	Umpluturi si compactari nisip - mp	27.00	184.00	4,968.00
5	Beton fundatii stalpi - mc	1.00	713.00	713.00
6	Cablu alimentare CYABY 3x1.5mmp, banda avertizare, acc. - m	600.00	30.00	18,000.00
7	Stalp iluminat exterior 7m, proiector LED 510W - buc	6.00	3,910.00	23,460.00
8	Desfacere corp iluminat - buc	6.00	81.00	486.00
9				
10	INSTALAȚII SANITARE			11,470.00
11	Terasamente (sapaturi, umpluturi, compactari) - mc	28.00	150.00	4,200.00
12	Umpluturi si compactari nisip - mp	5.00	184.00	920.00
13	Teava PEHD D=20, inclusiv fittinguri - m	50.00	58.00	2,900.00
14	Cisnea de gradin - buc	1.00	3,450.00	3,450.00
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
Intocmit: ALLPLAN S.R.L.		04.10.2022		
PREȚURILE UNITARE INCLUD MATERIAL, MANOPERĂ, UTILAJ, TRANSPORT, CHELTUIELI DIRECTE, INDIRECTE SI PROFIT				

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 5
 Alte cheltuieli

DEVIZ FINANCIAR - CAPITOL 5 TOTAL

privind detalierea cheltuielilor din DEVIZUL GENERAL aferent realizării obiectivului;

Comisioane, cote, taxe, costul creditului - CAPITOL 5

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A.		19%
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.1.	Organizare de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12,000.00	2,280.00	14,280.00
a	vestiare/barăci/spații de lucru pentru personalul din șantier	2,700.00	513.00	3,213.00
b	platforme tehnologice/dezafectarea platformelor tehnologice	720.00	136.80	856.80
c	grupuri sanitare - inchiriere	540.00	102.60	642.60
d	rampe de spălare auto	960.00	182.40	1,142.40
e	depozite pentru materiale	810.00	153.90	963.90
f	fundații pentru macarale	0.00	0.00	0.00
g	rețele electrice de iluminat și forță	1,500.00	285.00	1,785.00
h	căi de acces auto și căi ferate	0.00	0.00	0.00
i	bransamente/racorduri la utilități	1,800.00	342.00	2,142.00
j	împrejmuliri	0.00	0.00	0.00
k	panouri de prezentare	600.00	114.00	714.00
l	pichete de incendiu	480.00	91.20	571.20
m	cheltuieli pentru desființarea organizării de șantier, inclusiv cheltuieli necesare readucerii terenurilor ocupate la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor de investiții, cu excepția cheltuielilor aferente pct. 1.3 "Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială" din structura devizului general	1,890.00	359.10	2,249.10
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
a	obținerea autorizației de construire/desființare aferente lucrărilor de organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
b	taxe de amplasament	0.00	0.00	0.00
c	închirieri semne de circulație	0.00	0.00	0.00
d	întreruperea temporară a rețelelor de transport sau distribuție de apă, canalizare, agent termic, energie electrică, gaze naturale, a circulației rutiere, feroviare, navale sau aeriene	0.00	0.00	0.00
e	contractele de asistență cu poliția rutieră	0.00	0.00	0.00
f	contracte temporare cu furnizorul de energie electrică, cu furnizorul de apă și cu unități de salubritate	0.00	0.00	0.00

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

DEVIZ FINANCIAR

privind detalierea cheltuielilor din DEVIZUL GENERAL aferent realizării obiectivului:

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste - CAPITOL 7

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A.		19%
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
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) - 25% pentru investiția curentă	144,806.00	27,513.14	172,319.14
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - 5% pentru investiția curentă	20,974.00	3,985.06	24,959.06
	TOTAL	165,780.00	31,498.20	197,278.20
	04.10.2022			
	Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"			
	Intocmit: ALLPLAN S.R.L.			
	conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016			

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

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

Identificarea investiției, definirea obiectivelor și specificarea perioadei de referință

Identificarea investiției;

Se propune amenajarea unui teren de sport de aproximativ 40x24m. Terenul de sport va fi dotat cu o împrejmuire de plasa de protectie verde, impletita, montata pe o structura metalica, cu o poarta de acces si va fi mobilat cu o gradena pe structura metalica.

SCENARIUL DE REFERINTA – Varianta fara investitie:

Consta in ideea de a continua activitatea in conditiile prezente adica utilizarea in continuare a spațiului existent și derularea activităților de agrement în limitele permise de condițiile existente.

Varianta de referinta fara proiect reprezinta acea varianta in care doar se mentine functionalitatea facilitatilor existente, la parametrii existenti/normali (inclusiv eventuale investitii ulterioare, pentru mentinerea in stare de functionare).In acest caz, varianta „fara proiect” presupune funcționarea spațiului existent, care isi va pastra actuala destinatie, fara a genera venituri.

Terenul de sport existent se prezinta intr-o stare de deteriorare avansata, improprie utilizării.

Suprafata de joc prezinta denivelari evidente create de vegetatia parazitara si crapaturi generate de ciclurile de inghet desghet successive din anotimpul rece.

Portile de fotbal sunt afectate major de rugina si nu sunt dotate cu plasa.

Terenul nu este imprejmuit.

Starea terenului face imposibila practicarea sportului fara riscuri major de accidentare a elevilor.

In cazul acestei variante nu exista nici un cost investitional, sau costurile de întreținere.

VARIANTA FARA PROIECT				Valori de referinta	Valori previzionate	
Indicatori	UM	Cantitate	euro/um	An 2023	An 1 de implementare	An 1 de operare
Costuri de intretinere curenta	mp	0	0	0	0	0
Costuri administrative	ore	0	0	0	0	0
Costuri reparatii capitale	Servicii anual	0	0	0	0	0
TOTAL				0	0	0

Obiectivul Analizei Cost-Beneficiu este acela de a identifica si masura din punct de vedere monetar impactul proiectului si de a determina costurile si beneficiile aduse de acesta.

Analiza financiara realizata este dezvoltata din punct de vedere a proprietarului infrastructurii, iar principalele elemente utilizate in calculul indicatorilor de performanta ai proiectului sunt:

- Valoarea totala a investitiei: 633,332 lei (fara TVA)
- Orizontul de timp pentru care se va realiza previziunea este de 25 de ani.
- TVA este cheltuiala neeligibila si va fi suportat de catre beneficiar, urmand ca acesta sa il recupereze de la bugetul de stat.
- Rata de actualizare folosita pentru calcularea VNA, prin care valorile viitoare sunt actualizate la cele curente, este de 5%.
- Analiza financiara este realizata din punct de vedere a proprietarului infrastructurii
- Datele economice prognozate de catre Comisia Nationala de Prognoza:

Indicator / an	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Cresterea preturilor	13,90 %	7,50%	2,30%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Indicator / an	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Cresterea preturilor	2	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

INVESTIȚIA DE CAPITAL

Perioada de implementare a proiectului este de 12 luni. Cheltuielile cu realizarea investitiei cuprind costuri cu proiectarea, consultanta in pregătirea proiectului, amenajarea terenului, asigurarea utilitatilor, organizarea de santier, executia lucrarilor de constructie si instalatii, asistenta tehnica, comisioane si taxe, inclusiv cheltuieli neprevazute, grupate astfel:

Capitole de cheltuieli	Valoare (lei cu TVA)
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	134946
Cheltuieli pentru investitia de baza	532552.37
Alte cheltuieli cu organizarea de santier, comisioane si costuri neprevazute	85289.67
TOTAL GENERAL	752788.04

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Nu este cazul.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a. impactul social și cultural, egalitatea de șanse:

Deși studii ample au investigat complexitatea problemelor legate de disparitățile rasiale și etnice și au explorat legătura dintre justiția ecologică și accesul la teren și utilizarea lor, rezultatele lor sunt încă controversate.

Multe studii au raportat disparități în distribuția spațiilor sportive între grupurile etnice. Cu toate acestea, în funcție de alții, ele sunt distribuite în mod egal între diferite minorități, grupuri etnice și stări socio-economice (SES). Poate că aceste diferențe sunt stabilite și legate de contextul în care s-au efectuat aceste studii și de asemenea de variabilele selectate la definirea SES și a minorităților.

Această diferență în ceea ce privește minoritățile se datorează, în principal, SES în sine, deoarece unele dintre studii nu au evidențiat nici o diferență în grupurile etnice atunci când SES a fost menținut constant. Studiile au raportat diferite motive și factori pentru această asocieră. Mulți factori, cum ar fi taxele asociate cu parcurile, taxele în utilizarea facilităților, siguranță, abuzul de droguri, bandele și ratele de criminalitate în parcuri și locuri de joacă împreună cu cartierele acestora sunt unele dintre principalele motive pentru utilizarea scăzută a parcurilor și a locurilor de joacă în comunitățile cu SES scăzute.

b. estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare:

În faza de realizare se vor crea cel puțin 1 locuri de muncă pentru personalul care va executa lucrările de construcții.

În faza de operare se vor crea două locuri de munca pentru administrarea, întreținerea și curățenia bazei sportive.

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

Nu este cazul.

d. impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz:

Nu este cazul.

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

În prezent la Școala Profesională Samus Cluj-Napoca se afla 281 de elevi cu vârsta cuprinsă între 15 și 19 ani, aceștia fiind beneficiarii direcți ai investiției.

Pe parcela se afla un teren de sport improvizat, format din saltele de gazon sintetic dispuse peste o placă de beton armat și două porți metalice. Terenul improvizat nu figurează în cartea funciara. Atât terenul cât și porțile metalice se afla într-o stare avansată de degradare nu dispun de o împrejmuire. Drept urmare nu este adecvat pentru derularea orelor de educație fizică în siguranță.

Nu există nici un alt spațiu pentru derularea orelor de educație fizică în aer liber.

IDENTIFICAREA VENITURILOR

Identificarea veniturilor este greu de estimat, acesta fiind finantat din venituri proprii specifice precum si de la bugetul local

Pe langa veniturile financiare proiectul genereaza beneficii sociale si de mediu cum ar fi :

- Incluziunea sociala a indivizilor, prin mecanisme de integrare sociala si prin acces/participare educatie prin sport;
- Fiecare individ trebuie sa-si poata satisface dreptul la o viata sanatoasa si armonioasa practicand sportul.
- Satisfacerea drepturilor educationale este indispensabila demnitatii si dezvoltarii persoanei
- Fiecare individ are dreptul de a participa la viata educationala a comunitatii

TABELUL SUSTENABILITĂȚII FINANCIARE

Faza: Studiu de fezabilitate

ANALIZA FINANCIARA

Proiectia costurilor si beneficiilor pentru anii 2022- 2047

An	Investitii	Costuri intretinere curenta	Amortizare	Total costuri lei	Total Venituri	Flux Numerar
2022	633,332	0		0.00	0.00	0.00
2023		7,800.00	25,333.00	33,133.00	36,446.30	3,313.30
2024		7,956.00	25,333.00	33,289.00	37,175.23	3,886.23
2025		8,115.12	25,333.00	33,448.12	37,918.73	4,470.61
2026		8,277.42	25,333.00	33,610.42	38,677.11	5,066.68
2027		8,442.97	25,333.00	33,775.97	39,450.65	5,674.68
2028		8,611.83	25,333.00	33,944.83	40,239.66	6,294.83
2029		8,784.07	25,333.00	34,117.07	41,044.45	6,927.39
2030		8,959.75	25,333.00	34,292.75	41,865.34	7,572.59
2031		9,138.94	25,333.00	34,471.94	42,702.65	8,230.71
2032		9,321.72	25,333.00	34,654.72	43,556.70	8,901.98
2033		9,508.16	25,333.00	34,841.16	44,427.84	9,586.68
2034		9,698.32	25,333.00	35,031.32	45,316.39	10,285.07
2035		9,892.29	25,333.00	35,225.29	46,222.72	10,997.43
2036		10,090.13	25,333.00	35,423.13	47,147.18	11,724.04
2037		10,291.93	25,333.00	35,624.93	48,090.12	12,465.18
2038		10,497.77	25,333.00	35,830.77	49,051.92	13,221.15
2039		10,707.73	25,333.00	36,040.73	50,032.96	13,992.23
2040		10,921.88	25,333.00	36,254.88	51,033.62	14,778.74
2041		11,140.32	25,333.00	36,473.32	52,054.29	15,580.97
2042		11,363.13	25,333.00	36,696.13	53,095.38	16,399.25
2043		11,590.39	25,333.00	36,923.39	54,157.28	17,233.89
2044		11,822.20	25,333.00	37,155.20	55,240.43	18,085.23
2045		12,058.64	25,333.00	37,391.64	56,345.24	18,953.60
2046		12,299.81	25,333.00	37,632.81	57,472.14	19,839.33
2047		12,545.81	25,333.00	37,878.81	58,621.59	20,742.78
				883,161	1,167,386	284,225
					RIR	-5.17%
					VAN	-729,088.32
					Rata de actualiza	5%

c. VNA - Fluxul de numerar cumulat (Disponibilul de numerar la sfarsitul perioadei) este pozitiv pe toată perioada de referință demonstrand astfel sustenabilitatea investitiei. Fluxul de numerar de dupa implementarea proiectului rezulta din cheltuielile si veniturile previzionate dupa realizarea investitiei. Din analiza fluxurilor de numerar inregistrate la sfarsitul fiecarui an reiese faptul ca proiectul este viabil prin disponibilitatea surselor de finantare pentru acoperirea costurilor proiectului. Fluxul de numerar cumulat in anul n este suma fluxurilor nete anterioare pana in anul n.

d. Raportul cost/beneficii (C/B) reprezinta raportul dintre cheltuielile din exploatare si veniturile din exploatare. In prezenta analiza C/B este 0,757.

Indicatorii financiari ai investitiei	UM	Valoare
Rata internă de rentabilitate financiară a investitiei- RIR	%	-5.17
Venitul net actualizat al investitiei - VNA	Lei	284225
Raportul cost-beneficii - C/B		0.757

Desi fluxurile de numerar anuale pentru perioada de referinta sunt pozitive, indicatorii specifici V/C, VNA si RIR au valori subunitare, respectiv negative, aceasta fiind o caracteristica a investitiilor de infrastructura care au ca obiectiv imbunatatirea infrastructurii sociale prin reabilitarea si modernizarea infrastructurii educationale.

Analiza cost-beneficiu

Anexa 1.1 la Analiza cost-beneficii - Indicatorii de sustenabilitate

Valoarea investitiei (lei cu TVA)	713.353,00
Valoarea veniturilor (lei fara TVA)	633.157,00
Rata de actualizare	5%
VNA	229.808,12
RIR	-5,17%
Raportul cost/beneficii (C/B)	0,757

Anul	FLUXURI DE RESURSE		FLUXURI DE VENITURI		Flux de numerar net	Factor de actualizare VNA	Flux de numerar net actualizat VNA	Factor de actualizare RIR	Flux de numerar net actualizat RIR
	Cheltuieli de investitie	Cheltuieli din exploatare	Venituri din exploatare	Venituri din finantare nerambursabila si contributii proprii (surse nerambursabile)					
1	633.337	0	0,00	633.337	0	0,00000	0	0,00000	0,000
2		33.133,00	36.446,50		3.313	1,00000	3.313	1,11300	3.694,63
3		33.388,00	37.171,33		3.883	0,90000	3.523	1,17303	4.157,13
4		33.643,00	37.896,16		4.253	0,80000	3.403	1,23306	4.619,63
5		33.898,00	38.621,00		4.723	0,70000	3.303	1,29309	5.082,13
6		34.153,00	39.345,83		5.193	0,60000	3.203	1,35312	5.544,63
7		34.408,00	40.070,67		5.663	0,50000	3.103	1,41315	6.007,13
8		34.663,00	40.795,50		6.133	0,40000	3.003	1,47318	6.469,63
9		34.918,00	41.520,33		6.603	0,30000	2.903	1,53321	6.932,13
10		35.173,00	42.245,17		7.073	0,20000	2.803	1,59324	7.394,63
11		35.428,00	42.969,00		7.543	0,10000	2.703	1,65327	7.857,13
12		35.683,00	43.693,83		8.013	0,00000	2.603	1,71330	8.319,63
13		35.938,00	44.418,67		8.483	0,00000	2.503	1,77333	8.782,13
14		36.193,00	45.143,50		8.953	0,00000	2.403	1,83336	9.244,63
15		36.448,00	45.868,33		9.423	0,00000	2.303	1,89339	9.707,13
16		36.703,00	46.593,17		9.893	0,00000	2.203	1,95342	10.169,63
17		36.958,00	47.318,00		10.363	0,00000	2.103	2,01345	10.632,13
18		37.213,00	48.042,83		10.833	0,00000	2.003	2,07348	11.094,63
19		37.468,00	48.767,67		11.303	0,00000	1.903	2,13351	11.557,13
20		37.723,00	49.492,50		11.773	0,00000	1.803	2,19354	12.019,63
21		37.978,00	50.217,33		12.243	0,00000	1.703	2,25357	12.482,13
22		38.233,00	50.942,17		12.713	0,00000	1.603	2,31360	12.944,63
23		38.488,00	51.667,00		13.183	0,00000	1.503	2,37363	13.407,13
24		38.743,00	52.391,83		13.653	0,00000	1.403	2,43366	13.869,63
25		39.000,00	53.116,67		14.123	0,00000	1.303	2,49369	14.332,13
26		39.255,00	53.841,50		14.593	0,00000	1.203	2,55372	14.794,63
27		39.510,00	54.566,33		15.063	0,00000	1.103	2,61375	15.257,13
28		39.765,00	55.291,17		15.533	0,00000	1.003	2,67378	15.719,63
29		40.020,00	56.016,00		16.003	0,00000	0.903	2,73381	16.182,13
30		40.275,00	56.740,83		16.473	0,00000	0.803	2,79384	16.644,63
Total	633.337	3.167.395,50	3.167.395,50		284.225		284.225		284.225

Anexa 3.1 la Analiza cost-beneficiu - Analiza sensibilitate

Valoarea investitiilor (lei cu TVA)	753.665,08
Valoarea investitiilor (lei fara TVA)	633.112,00
rata de actualizare	5%
VA/N	-720.718,85
R/R	-5,30%
raportul cost/beneficiu (C/B)	0,764

variatia a indicatorilor de rentabilitate	Variatia cheltuielilor din
VA/N	1%
R/R	-720.718,85
raportul (C/B)	-5,30%
	0,764

An	FLUXURI DE IESIRE		FLUXURI DE INTRARE			Flux de numerar net actualizat VA/N	Factor de actualizare R/R	Flux de numerar net actualizat R/R
	Cheltuieli de investitie	Cheltuieli din exploatare cresc cu 1 %	Venituri din exploatare	Venituri din finantarea nerambursabila si contributia proprie (sume neeligibile)	Flux de numerar net			
1	633.112	0	0,00	633.112	0	0,00000	0	0,000
2		33.464,33	36.446,30		2.982	1,00000	2.982	3.325,08
3		33.611,89	37.175,23		3.563	0,90703	3.273	4.183,95
4		33.762,60	37.918,73		4.156	0,81553	3.411	5.142,74
5		33.916,53	38.677,11		4.761	0,73451	3.549	6.211,04
6		34.111,73	39.450,65		5.387	0,66207	3.696	7.399,30
7		34.284,38	40.239,66		5.955	0,59769	3.845	8.718,86
8		34.438,24	41.044,45		6.585	0,53785	3.997	10.192,07
9		34.635,66	41.865,34		7.250	0,48129	4.151	11.802,35
10		34.816,66	42.702,85		7.888	0,42886	4.307	13.594,28
11		35.001,27	43.556,70		8.555	0,37974	4.464	15.573,72
12		35.189,57	44.427,84		9.238	0,334195	4.621	17.757,87
13		35.381,63	45.316,39		9.935	0,29136	4.779	20.165,44
14		35.577,54	46.222,71		10.645	0,25135	4.937	22.816,73
15		35.777,36	47.147,18		11.370	0,21306	5.095	25.733,78
16		35.981,18	48.090,12		12.109	0,177301	5.253	28.940,52
17		36.189,08	49.051,92		12.863	0,15338	5.411	32.462,89
18		36.401,14	50.032,96		13.632	0,130962	5.569	36.320,06
19		36.617,43	51.033,62		14.416	0,110025	5.727	40.569,51
20		36.838,06	52.054,29		15.216	0,090410	5.885	45.217,62
21		37.063,09	53.096,38		16.032	0,072004	6.043	50.309,03
22		37.292,92	54.157,28		16.865	0,055601	6.201	55.882,79
23		37.526,75	55.240,43		17.714	0,040000	6.359	61.981,10
24		37.765,56	56.345,24		18.580	0,000000	6.517	68.649,77
25		38.009,14	57.472,14		19.463	0,000000	6.675	75.938,21
26		38.257,60	58.621,59		20.364	0,000000	6.833	83.900,27
Total		891.992,95	1.167.385,91		275.393		22.936	753.665,08

Anexa 3.3 la Analiza cost-beneficiu - Analiza senzitivitate

valoare investitie (lei cu TVA)	753.665,08
valoare investitie (lei fara TVA)	633.332,00
rata de actualizare	5%
VAN	-753.665,08
RIE	-5,17%
raportul cost/beneficiu (C/B)	0,646

variatia a indicatorilor de sensibilitate	Variatia cheltuielilor din inv.
VAN	-753.572,91
RIE	-5,22%
raportul (C/B)	0,781

	FLUXURI DE IESIRE		FLUXURI DE INTRARE		Flux de numerar net	Factor de actualizare VAN	Flux de numerar net actualizat VAN	Factor de actualizare RIR	Flux de numerar net actualizat RIR
	Cheltuieli de investitie cresc cu 1 %	Cheltuieli din exploatare	Venituri din exploatare	Venituri din finantarea restambursabila si contributia proprie (sume negligeabile)					
1	633.665	0	0,00	633.332	8.213	1,00000	8.213	1,00000	8.213
2	33.151,00		35.446,30		8.213	0,95238	7.816	1,11318	8.688.305
3	33.289,00		37.175,23		3.885	0,86384	3.357	1,17448	4.566.34
4	33.448,12		37.938,73		4.471	0,74622	3.336	1,27918	5.538.38
5	33.610,42		38.677,11		5.087	0,61391	3.111	1,30742	6.614.10
6	33.775,37		39.450,66		5.675	0,48102	2.780	1,37943	7.832.82
7	33.944,83		40.239,66		6.295	0,35894	2.259	1,45540	9.161,51
8	34.117,07		41.041,45		6.927	0,23509	1.767	1,53558	10.617,41
9	34.292,75		41.865,34		7.573	0,17265	1.307	1,62013	12.248,58
10	34.471,94		42.702,65		8.231	0,11130	916	1,70936	14.069,22
11	34.654,72		43.556,70		8.902	0,06833	606	1,80350	16.054,72
12	34.841,16		44.427,84		9.587	0,03995	383	1,90283	18.241,80
13	35.031,17		45.315,39		10.385	0,02225	229	2,00763	20.648,58
14	35.225,29		46.222,72		10.997	0,01180	130	2,11870	23.294,72
15	35.423,13		47.147,18		11.724	0,00595	70	2,23486	26.201,54
16	35.624,53		48.090,12		12.465	0,00287	35	2,35794	29.392,16
17	35.830,77		49.051,92		13.221	0,00131	17	2,48780	32.891,62
18	36.040,73		50.032,96		13.992	0,00057	8	2,62482	36.777,07
19	36.254,88		51.033,62		14.779	0,00034	4	2,76938	40.977,94
20	36.473,12		52.054,29		15.581	0,00009	1	2,92190	45.518,10
21	36.696,13		53.096,38		16.399	0,00004	1	3,08283	50.558,06
22	36.923,39		54.157,26		17.234	0,00001	0	3,25201	56.095,20
23	37.155,30		55.240,45		18.085	0,00000	0	3,43175	62.264,02
24	37.391,64		56.345,24		18.954	0,00000	0	3,62075	69.126,31
25	37.632,81		57.472,14		19.839	0,00000	0	3,82017	76.789,56
26	37.878,81		58.621,59		20.743	0,00000	0	4,03056	85.305,06
Total	883.161,36	4.130.938,61			277.891		17.091		753.665,08

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

Rezultatele proiectului pot fi influențate de diferiți factori de risc de la analiza cărora nu putem face abstracție. La fel ca în cazul oricărui tip de investiție, proiectul de față implică anumite riscuri. În acest sens putem deosebi:

- riscuri generale - se referă la acele riscuri care decurg din evoluția de ansamblu a mediului (natural, economic, social, cultural, tehnologic, politic etc.), la nivel mondial sau național
- riscuri specifice - care tin de echipa de proiect, de tipul investiției, de modul cum sunt planificate activitățile în cadrul obiectivului de investiție

Analiza de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor.

Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul sedintelor lunare de progres de către membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizatorice, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizată la fiecare sedință lunară.

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea măsurilor de reducere sau evitare a riscurilor

Alături de variabilele critice identificate prin analiza de sensibilitate și care nu necesită aplicarea unor măsuri speciale pentru prevenirea unor posibile riscuri, se prezintă mai jos și o analiză calitativă a riscurilor.

RISC	PROBABILITATE DE APARIȚIE	MĂSURI
Riscuri tehnice		
- întârzieri în organizarea procedurilor de achiziții	mediu	- Pentru a evita întârzierile în organizarea procedurilor de achiziții, graficul de realizare a acestora va fi atent monitorizat, vor fi identificați din timp posibili furnizori și se va încerca o comunicare cât mai transparentă cu aceștia.
- potențiale modificări ale soluției tehnice	scazut	- prevederea în contractul de proiectare a garanției de bună execuție a proiectului tehnic, garanție care va fi reținută în cazul unei soluții tehnice necorespunzătoare - asistența tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului - acoperirea cheltuielilor cu noua soluție tehnică cu sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute
- neincadrarea efectuării lucrărilor de către constructor în graficul de timp aprobat și în cuantumul financiar stipulat în contractul de lucrări	scazut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, experiență similară) - pentru ca acest risc să poată fi prevenit este necesar ca din etapa de elaborare a documentației de finanțare graficul Gantt al proiectului și bugetul estimat de costuri să fie elaborate realist și pe baza unor input-uri certe. În acest sens, introducerea rezervelor financiare și de timp este o măsură preventivă.

Atingerea acestor obiective generate presupune existenta anumitor condiții de incertitudine, respectiv asumarea unui risc. In aceste condiții, echipa de management a proiectului trebuie sa urmareasca atingerea obiectivelor cu mentinerea riscului la un nivel acceptabil

Administrarea riscurilor se va efectua printr-un complex de decizii in cadrul echipei de management a proiectului si a factorilor de decizie care sa duca la monitorizarea permanenta a riscului si reducerea sau compensarea efectelor acestuia.

Procesul de management al riscului va cuprinde trei faze:

1. Identificarea riscului
2. Analiza riscului
3. Reacția la risc

In etapa de identificare a riscului se vor utiliza liste de control (ce se intampla daca?). Se evalueaza pericolele potențiale, efectele si probabilitățile de apariție ale acestora pentru a decide care dintre riscuri trebuie prevenite. Tot in aceasta etapa se elimina riscurile nerelevante adica acele elemente de risc cu probabilități reduse de apariție sau cu un efect nesemnificativ.

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

Diminuarea riscurilor se va realiza prin:

- programare daca riscurile sunt legate de termene de execuție;
- instruire pentru activitățile influențate de productivitate si calitatea lucrarilor;
- prin reprojectarea judicioasa a activităților, fluxurilor de materiale si folosirea echipamentelor.

Indepartarea/eliminarea riscurilor in cadrul proiectului se va realiza prin:

- inițierea unor activități suplimentare acolo unde este posibil;
- stabilirea unor preturi acoperitoare riscurilor;
- condiționarea unor evenimente.

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

- pe baza criteriului "alocarea riscului" partii care poate sa-l suporte si sa-l gestioneze cel mai bine;
- prin identificarea partilor care preiau in parte sau total responsabilitatea riscului.

Riscurile potențiale vor fi formalizate prin:

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

Ca si o concluzie generala a evaluării riscurilor, se pot afirma urmatoarele:

- Riscurile pot aparea in derularea proiectului au in general un impact mare la producere, dar o probabilitate redusa de apariție si declanșare,
- Riscurile majore care pot afecta proiectul sunt riscurile financiare si economice
- Probabilitatea de apariție a riscurilor tehnice a fost a post puternic contrata prin contractarea lucrarilor de consultanta (si ulterior de execuție) cu firme de specialitate.

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

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

In analiza celor doua scenarii propuse, elementele comune sunt urmatoarele: dimensiunile terenului si dotarile acestuia. Diferentele intre cele doua scenarii se refera la suprafata de joc; astfel, in primul scenariu este propusa o suprafata de joc din gazon artificial, cu fir subtire, cu o inaltime a firului de 14mm, in timp ce in scenariul doi suprafata de joc analizata este realizata din tartan.

de împrejmuire se realizează prin 4 cordoane perimetrare din țevă pătrată cu dimensiunea 30x30x3mm care leagă stâlpii la înălțimea de 0m, 2m, 4m și 6m.

Împrejmuirea cu înălțime de 6 metri se realizează din plasă metalică împletită.

Împrejmuirea va conține o cale de acces.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse:

Terenul va fi dotat cu 2 porți de minifotbal.

Costurile estimative ale investiției:

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

AMENAJARE TEREN SPORT

În prețuri la data de 10.2022 1 euro = 4.948 lei

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 1			
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3			
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiza tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	86,700.00	16,473.00	103,173.00
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	35,700.00	6,783.00	42,483.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificare tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4,800.00	912.00	5,712.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	46,200.00	8,778.00	54,978.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	3,000.00	570.00	3,570.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Audit financiar	3,000.00	570.00	3,570.00
3.8	Asistență tehnică	23,700.00	4,503.00	28,203.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,200.00	1,358.00	8,558.00

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

DEVIZ FINANCIAR TOTAL

privind detalierea cheltuielilor din DEVIZUL GENERAL aferent realizării obiectivului

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A.		19%
		Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	studii geotehnice	0.00	0.00	0.00
	studii geologice	0.00	0.00	0.00
	studii hidrologice	0.00	0.00	0.00
	studii hidrogeotehnice	0.00	0.00	0.00
	studii fotogrammetrice	0.00	0.00	0.00
	studii topografice	0.00	0.00	0.00
	studii de stabilitate a terenului	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
a	obținerea / prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
b	obținerea / prelungirea valabilității autorizației de construire / deslănțare	0.00	0.00	0.00
c	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu agent termic, energie electrică, telefonie	0.00	0.00	0.00
d	obținerea certificatului de nomenclatură strădă și adresă	0.00	0.00	0.00
e	intocmirea documentației, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
f	obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	0.00	0.00	0.00
g	obținerea avizului de protecție civilă	0.00	0.00	0.00
h	avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
i	alte avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00

ALLPLAN S.R.L. / RO 19229421 / J12-3996-2006

NR. ALLP_702 04.10.2022

CAPITOLUL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

DEVIZUL obiectului

TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	COTA T.V.A.		19%
		Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
	CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2	Rezistență	334,874.00	63,628.06	398,502.06
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	72,597.00	13,793.43	86,390.43
	TOTAL I - subcap. 4.1	407,471.00	77,419.49	484,890.49
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II - subcap. 4.2	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	40,052.00	7,609.88	47,661.88
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL III - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6	40,052.00	7,609.88	47,661.88
	TOTAL deviz pe obiect (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	447,523.00	85,029.37	532,552.37
	04.10.2022			
	Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"			
	Intocmit: ALLPLAN S.R.L.			
	conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016			

ANTEEVALUARE LUCRĂRI TEREN SPORT

AMENAJARE TEREN SPORT

Rn. Crt.	DENUMIRE	CANTITATE	PU LEI FĂRĂ TVA	TOTAL LEI FĂRĂ TVA
1	TOTAL INSTALATII			72,597.00
2	INSTALATIILE ELECTRICE			61,127.00
3	Terosemanta (șapeturi, umpluturi, compactări) - mc	90.00	150.00	13,500.00
4	Umpluturi și compactări nisip - mp	27.00	184.00	4,968.00
5	Beton fundul stăp - mc	1.00	713.00	713.00
6	Cablu alimentare CYASY 3x1.5mm, banda verificare, acc. - ml	600.00	30.00	18,000.00
7	Stulp iluminat exterior 7m, proiectat LED 550W - buc	0.00	3,910.00	23,460.00
8	Destiere corp iluminat - buc	0.00	81.00	486.00
9				
10	INSTALATIILE SANITARE			11,470.00
11	Terosemanta (șapeturi, umpluturi, compactări) - mc	20.00	150.00	4,200.00
12	Umpluturi și compactări nisip - mp	5.00	184.00	920.00
13	Teraz PEHD Dn20, inclusiv lămpă - ml	50.00	58.00	2,900.00
14	Grămez de grădă - buc	1.00	3,450.00	3,450.00
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
Intocmit: ALLPLAN S.R.L.		04.10.2022		
PREȚURILE UNITARE INCLUD MATERIAL, MANOPERA, UTILAJ, TRANSPORT, CHELTUIELI DIRECTE, INDIRECTE ȘI PROFIT				

CALCULUL SPECIFIC

PRIVIND CHELTUELILE DE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII RAPORTATE LA SUPRAFAȚA CONSTRUCȚIEI
pentru obiectivul:

TEREN SPORT

SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ (MP) = 800

AMENAJARE TEREN SPORT

VALOARE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII	82,351 EURO
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ CLĂDIRE	800 MP
VALOARE SPECIFICĂ	103 EURO/MP

VALOARE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII	407,471 LEI
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ CLĂDIRE	800 MP
VALOARE SPECIFICĂ	509 LEI/MP

VALOARE INVESTIȚIE DE BAZĂ	99,445 EURO
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ CLĂDIRE	800 MP
VALOARE SPECIFICĂ	113 EURO/MP

VALOARE INVESTIȚIE DE BAZĂ	447,523 LEI
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ CLĂDIRE	800 MP
VALOARE SPECIFICĂ	559 LEI/MP

Înlocuit: ALLPLAN S.R.L.

04.10.2022

g	taxe depozit ecologic	0.00	0.00	0.00
h	taxe locale	0.00	0.00	0.00
i	chiria pentru ocuparea temporară a domeniului public	0.00	0.00	0.00
j	cheltuielile necesare readucerii terenurilor ocupate la starea inițială, la finalizarea execuției lucrărilor de investiții/intermedii, operațiune care include obținerea executărilor, cu excepția cheltuielilor aferente pct. 3.3 "Asigurați pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială" din structura detaliată generală	0.00	0.00	0.00
k	costul energiei electrice și al apei consumate în incinta organizării de șantier pe durata de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
l	costul transportului muncitorilor neîncațici și/sau cazarea acestora	0.00	0.00	0.00
m	paza șantierului	0.00	0.00	0.00
n	asigurarea pompierului autorizat	0.00	0.00	0.00
o	cheltuieli privind asigurarea securității și sănătății în timpul execuției lucrărilor pe șantier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	4,616.00	0.00	4,616.00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,098.00	0.00	2,098.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul stării în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	420.00	0.00	420.00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,098.00	0.00	2,098.00
5.2.5.	Taxe pentru acordarea, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10% x (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) pentru obiectivele noi de investiții - 10% pentru investiția curentă 20% x (1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4) pentru lucrări de intervenții la construcții existente	55,793.00	10,680.67	66,393.67
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL		72,409.00	12,880.67	85,289.67
04.10.2022				
Beneficiar / Investitor: LICEUL TEHNOLOGIC SPECIAL "SAMUS"				
Inlocuit: ALLPLAN S.R.L.				
conform H.G. 907 / 29 noiembrie 2016				

Suprafete amenajate (propunere) in mp

Denumire

Suprafata mp

Suprafata de joc

800

c. indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

1. Număr de utilizatori ai terenului de sport	281 persoane
2. Rata rentabilitatii financiare	-5,17%
3. Valoare neta actualizata	284.225
4. Raportul cost/beneficii	0.757

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

Durata efectiva de executie este de 12 luni de la data emiterii ordinului de incepere a lucrarilor

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

Suprafetele de joc sunt adecvate practicarii fotbalului. Gazonul sintetic va fi tratat pentru a rezista radiatiilor UV.

Structura pentru imprejmuire va fi tratata impotriva factorilor exteriori si intemperiiilor si va fi bine ancorata in sol, in baza unui proiect tehnic.

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

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. 6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire: 2281/25.08.2022

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege: CF nr 279780.

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

Clasarea notificării nr. 345 din 26.02.2024

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Aviz – Compania de apa Somes S.A. Cluj-Napoca - nr. 2088 din 986

Aviz Delgaz – nr. 214514595 din 16.01.2024.

Aviz DSP Cluj – Nr. 108/132 din 12 februarie 2024

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

Exploatarea terenului de sport se va efectua de catre Scoala Profesionala speciala "Samus" Cluj-Napoca, , acestia luand toate masurile necesare in vederea exploatarei lui in conditii de siguranta (prin afisarea unor panouri de atentionare – daca este cazul) si igiena pentru populatie (prin asigurarea colectarii deseurilor menajere si curatarea si toaletarea periodica a bazei sportive). Obiectivul va fi introdus in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Judetului Cluj in administrarea Scolii Profesionale speciale "Samus" Cluj-Napoca

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si insitutionale

Pentru o mai buna administrare a terenului de sport multifunctional se recomanda – in limita posibilitatilor - desemnarea cel putin a unei persoane responsabile cu administrarea respectivului obiectiv

8. Concluzii și recomandări

Terenurile de sport reprezinta o categorie functionala in cadrul localitatilor sau aferenta acestora, in zona inconjuratoare, al carei specific este determinat, in primul rand de vegetatie si in al doilea rand in cadrul constituit, cuprinzand dotari si echipamente destinate activitatii sportive sau recreative a populatiei.

Terenurile de sport reprezinta o conditie indispensabila a unei vietii urbane normale si ocupa un loc de prim plan in echilibrul fizic si psihic al aglomerarilor urbane. In primul rand, spatiile verzi indeplinesc un loc important in atenuarea poluarii atmosferice, fiind astfel preferate pentru gazduirea spatiilor de joaca pentru copii, oferindu-le o alternativa a jocurilor pe calculator sau a programelor TV.

Terenurile de sport sunt considerate a fi surse de sanatate. In primul rand ofera un grad ridicat de relaxare, un aer pur care este cel mai important deoarece oxigenul eliminat de catre plante mentine calitatea mediului, si, astfel, calitatea vietii noastre.

Astfel realizarea investitiei va duce la atingerea obiectivelor propuse:

- Imbunatatirea procesului educational din cadrul Scolii Profesionale Speciale Samus Cluj-Napoca
- Dezvoltarea infrastructurii scolare - punct mentionat in cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a municipiului Cluj-Napoca
- Îmbunătățirea calității vieții din pentru elevi, prin amenajarea, și dotarea unor spatii pentru derularea orelor de sport in aer liber.
- Scaderea riscului de accidentare prin inlocuirea terenului existent improvizat, ce se afla in stare avansata de degradare.