

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 4

din 30.01.2024

Privind: Aprobarea documentației tehnico – economice faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții <„**Construire seră**” – **în Punctul de lucru Sere Lacu Sărat, Stațiunea Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila**>.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Tehnice și Direcției Finanțelor Publice Locale, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică Seroplant Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Ținând cont de prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. a), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă documentația tehnico – economică faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) pentru obiectivul de investiții <„**Construire seră**” – **în Punctul de lucru Sere Lacu Sărat, Stațiunea Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila**>, cu finanțare de la bugetul local, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții <„**Construire seră**” – **în Punctul de lucru Sere Lacu Sărat, Stațiunea Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila**>, în valoare totală de **8.806.365,29 lei cu T.V.A.**, din care **C+M: 2.768.356,50 lei cu T.V.A.**, conform Devizului general elaborat de către proiectantul lucrărilor, societatea NORTH EAST CONSULTING S.R.L. Brăila, potrivit **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Durata de realizare a obiectivului de investiții <„*Construire seră*” – în *Punctul de lucru Sere Lacu Sărat, Stațiunea Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județul Brăila*> este de **24 luni**.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Tehnică și Direcția Finanțelor Publice Locale și de către Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CORNELIA NEACȘU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



STUDIU DE FEZABILITATE

☐(A) Piese scrise

☐1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"CONSTRUIRE SERA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor – **MUNICIPIUL BRAILA**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar) - nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: *denumirea solicitantului si datele de identificare ale acestuia, cod CAEN, sediul, puncte de lucru etc.*

Beneficiarul investitiei este **SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA** si are atribuit Codul Unic de înregistrare RO12941510

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate: *denumire și date de identificare, cod CAEN*

S.C. NORTH EAST CONSULTING S.R.L., având certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului nr. J33/400/2012, cod unic de înregistrare RO30245444 , cu sediul în municipiul Braila, Calea Burdujeni, Nr. 29B, jud. Braila, tel: tel: 075797614.

Colectiv de elaborare:

Sef proiect	Arh. Alexandra BANICA
Proiectat arh.:	Arh. Anca-Elena VASILE
Proiectat rez.:	Ing. Tcaci Viorel
Proiectat inst. electrice:	Ing. Bogdan Andrei
Proiectat inst. sanitare si termice :	Ing. Enea Alina



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

Tema proiectului

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA propune investitii în domeniul producției floricole. Prin activitatea desfășurată, solicitantul își propune să răspundă nevoilor de amenajare peisagistica a municipiului Braila si a localitatilor din imprejrimi o gamă de produse diversificată și îmbunătățită calitativ.

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA își propune infiintarea unei sere pentru cultivarea florilor, in comuna Chiscani, judetul Braila, precum si achiziționarea de utilaje si echipamente necesare desfasurarii activitatii.

Prin achizitionarea de echipamente performante si conforme cu standardele in vigoare, se va realiza un flux tehnologic modern, prin intermediul caruia se vor putea obtine produse finite de calitate superioară.

✓ *Fundamenta necesitatea și oportunitatea investiției.*

Investitia care face obiectul prezentului studiu de fezabilitate are drept scop infiintarea, in comuna Chiscani, judetul Braila a unei sere de flori, a carei capacitate va fi de 5000.00 mp.

De asemenea se poate aprecia ca prin constructia serei se va adauga o valoare produselor , deoarece va fi posibila prelungirea perioadei de cultivare.

Necesitatea initierii acestui proiect a pornit de la dorinta **SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA** din judetul Braila de a dezvolta activitatea, astfel încât aceasta să preîntâmpine necesitățile zonei.

Investiția propusă este motivată de:

- obținerea unor produse de calitate superioară
- performanța ridicată a obiectivului de investiții;
- perspective deosebite privind extinderea activității

Obiectivele investitiei/prioritati– se va descrie ce se doreste să se realizeze prin proiect, respectiv, crearea de noi capacitati de productie eficiente si competitive

Obiectivul principal al proiectului il constituie infiintarea unei sere de flori in com. Chiscani , jud. Braila, realizata cu o tehnologie performanta, echipata cu sisteme adecvate de incalzire, ventilare, sisteme de alimentare cu apa, iluminat corespunzator si achizitionarea utilajelor si echipamentelor necesare desfasurarii fluxului tehnologic care să permită realizarea unui flux tehnologic modern, conform cu cele mai noi standarde naționale și comunitare, combinate cu o mai bună utilizare a resurselor umane și a altor factori de producție.

Acest obiectiv va fi atins prin:

- o Obținerea unei productii ridicate ;
- o Obținerea unor randamente de productie sporite;
- o Crearea de noi oportunitati pentru ocuparea fortei de munca;
- o Indeplinirea standardelor nationale si a standardelor comunitare;

2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (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 În cazul în care investiția vizează adaptarea unității la standarde (legislație) sanitar-veterinare, sanitare, sau de mediu ale Uniunii Europene, se va preciza standardul la care se adaptează.

- nu este cazul

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

1.1 Scurt istoric al solicitantului

Beneficiarul investiției este **SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA** și are atribuit Codul Unic de înregistrare RO12941510

1.2 Capacitatea managerială

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA, în calitate de solicitant al investiției, este reprezentată prin:

- **DRAGAN LIGIA – DIRECTOR**
- **PITIC MIHAELA – DIRECTOR ADJUNCT**

1.3 Obiectul de activitate ale solicitantului

- Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila este constituit ca serviciu public de interes local, cu personalitate juridică, sub autoritatea Consiliului Local Municipal Brăila, în subordinea Primarului Municipiului Brăila, fiind subiect de drept civil, administrativ și fiscal, finanțat de la bugetul local prin alocații bugetare/subvenții pentru activitatea de producere a materialului dendrofloricol, amenajare, întreținere și înfrumusețare a spațiilor verzi din Municipiul Brăila și finanțare din venituri proprii pentru activitatea de florărie și închiriere, având cont deschis la Trezoreria Municipiului Brăila și la bănci comerciale cu sucursale în Municipiul Brăila.
- Serviciul de Utilitate Publică Seroplant Brăila are sediul în Municipiul Brăila, Str. Edrmond Nicolau nr. 8, Jud. Brăila, cod poștal 810022.

1.4 Principalele mijloace fixe aflate în patrimoniul solicitantului:

TERENURI				
Nr.crt	Amplasare Județ/Localitate	Suprafața totală (mp) / Categoria de folosință	Valoarea contabilă - Lei-	Regimul juridic
1	Braila/com. Chiscani	41.490 mp /teren intravilan 76.652 mp/teren extravilan	-	Conform extras CF

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:

Piața de aprovizionare

Pentru desfasurarea activitatii propuse prin proiect, solicitantul va utiliza ca **materii prime** principale rasaduri, fertilizanti cu macro-elemente si micro-elemente, dezinfectanti sol, tratamente pentru combaterea daunatorilor, rasaduri etc iar ca **materiale auxiliare** ambalaje (ladite, cutii, etichete), consumabile, etc.

Rasadurile si semintele vor fi achizitionate de la societati specializate, autorizate pentru producerea si comercializarea acestora, care folosesc seminte ce garanteaza autenticitatea hibrizilor.

Selectarea furnizorilor se va face in urma evaluarii acestora, dupa urmatoarele criterii:

- pret
- termen de livrare
- termene si modalitati de plata
- nivelul calitativ al produselor

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA apeleaza la furnizori pentru achizitionarea de materii prime si materiale.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- ⇒ CONSTRUIRE SERA comuna Chiscani, jud. Braila, dotata corespunzator pentru o exploatare eficienta in conditiile respectarii standardelor in domeniu, investitie ce va contribui la imbunatatirea serviciilor in judetul Braila; In acest sens se vor achizitiona toate echipamentele si utilajele necesare desfasurarii procesului tehnologic;
- ⇒ Cresterea calitatii prin aplicarea unor tehnologii competitive si care ar putea limita poluarea asupra mediului inconjurator, conform standardelor europene;
- ⇒ Asigurarea unei valorificari eficiente a potentialului zonei in care este amplasata sera;
- ⇒ Creșterea productivității muncii prin crearea unui flux tehnologic modern;

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții *(pentru proiecte cu C+M minimum doua scenarii, pentru proiecte fără C+M un singur scenariu)*

3.1. Particularități ale amplasamentului:

SCENARIU TEHNICO – ECONOMIC 1

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); *Referiri la amplasarea investiției în zone defavorizate/montane, etc. (după caz), potențialul agricol al zonei.*

Investitia se va realiza in intravilan Com. Chiscani, județul Braila

Terenul în suprafață de 41.491 mp face parte din intravilanul Comunei Chiscani, județul Braila, iar MUNICIPIUL BRAILA este proprietar pe parcela . Din punct de vedere al categoriei de folosință terenul este curți constructii. Terenul face parte din domeniul public al mun. Braila, iar Directia Seroplant Braila are drept de administrare conf. HCL 167/31.05.2007

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

Amplasamentul se află în intravilanul comunei Chiscani și are vecini proprietăți particulare și drumuri. Accesul pe amplasament se realizează din drumul comunal DC8.

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

Sera propusă este orientată spre sud.

d) surse de poluare existente în zonă;

Pentru amplasamentul studiat există o sursă de poluare fonică slabă de la drumurile de exploatare

e) date climatice și particularități de relief;

Date climatice. Meteorologic, zona studiată aparține sectorului de climă temperat continentală, climă de câmpie, datorită predominării influenței directe a maselor de aer continental, de origine asiatică – uscate și reci - iarnă, calde sau foarte calde și uscate – vară, totuși cu trăsături distincte dictate de fluviu – atenuarea arșitei din timpul verii și întârzierea primăverii. Frecvența vânturilor predominante este din sectoarele nord – estic și sud – vestic. Precipitațiile sunt reduse, oscilând între 400 și 500 mm anual, cu o valoare medie anuală în jur de 426 mm. Variația maximă a temperaturii aerului pe parcursul unui an poate depăși 65 °C. La stația Galați s-au înregistrat următoarele temperaturi extreme:

- maximă de 39.0 °C – la 8.08.1904, depășită de temperatura verilor ultimilor ani;
- minimă de -28.6 °C – la 10.02.1929.

Trebuie menționat faptul că trecerea de la sezonul cald la cel rece și invers se face brusc, datorită invaziilor maselor de aer cald din sud-vest care produc iarnă dezechilibrată general și topirea stratului de zăpadă destul de brusc, într-o perioadă relativ mică de timp.

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatică a teritoriului național, încadrează amplasamentul studiat în următoarele zone:

- **presiunea de referință dinamică a vântului**, mediată pe 10 minute $q_b = 0.6$ kPa, conform CR 1-4-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”;
- **valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol** $s_{0,k} = 2.50$ kN/ m², conform CR 1-1-3/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”.

Particularități de relief.

Teritoriul comunei aparține Campiei Baraganului. Peste Campia Baraganului numeroase forme se constituie în relief: mici movile, adâncituri care păstrează apă, dune de nisip, largi confluente ale râurilor, meandre, ostroave, grinduri. Ele conferă acestor ținuturi unicitate și un farmec aparte.

f) existența unor rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

(i) date privind zonarea seismică;

Conform COD DE PROIECTARE SEISMIC – P 100/1/2013, arealul se încadrează în zona de hazard seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului $a_g = 0.30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns este $T_c = 1.00$ s.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

În ceea ce privește terenul de fundare, conform NP074-2014, ca urmare a investigării terenului prin intermediul forajelor geotehnice, aceste aparțin terenurilor medii de fundare.

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat, în forajul executat (foraj geotehnic executat până la adâncimea de 2.00 m, față de CTA).

Pentru dimensionarea fundațiilor, se va considera o presiune convențională maximă, $p_{conv} = 120$ kPa, la sarcini fundamentale aplicate centric, după compactarea corespunzătoare a terenului la cota de fundare. Pentru amplasamentul cercetat conform STAS 6054/1977 adâncimea de îngheț este de **0.9 – 1 m**.

(iii) date geologice generale;

Geologic, la zi apar numai cele mai recente formațiuni neogene respectiv cele pliocene și cuaternare. Pliocenul, deschis în lungul văilor, este alcătuit predominant de nisipuri și argile cu intercalații subțiri de gresie peste care repauzează Cuaternarul. Depozitele cuaternare cele nou vechi și anume Pleistocen, sunt reprezentate prin toate cele trei etaje:

- pleistocen inferior, constituit din nisipuri cu pietrișuri cu grosimi de 25 – 70 m, cunoscut sub numele de strate de Căndești;
- pleistocen mediu și superior, constituit din depozitele loessoide cu grosimi de 20 -50 m, aparținând zonei de terasă;
- cuaternarul recent – holocen superior – dezvoltat în lunci și constituit din nisipuri cu pietrișuri cu grosimi de 2 – 15 m.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

Pe baza observațiilor efectuate în teren, inclusiv prin lucrările geotehnice executate, a rezultatelor de laborator și literaturii de specialitate consultate, însă și în funcție de particularitățile constructive și tehnologice ale obiectivelor care urmează a se realiza, se pot afirma următoarele:

• nici una dintre valorile geotehnice pentru roca de fundare nu este critică, nepunând probleme de stabilitate viitoarelor construcții;

• granulometric, depozitele geologice de vârstă Cuaternar, cercetate prin lucrările geotehnice efectuate este încadrat după diagrama ternară în argilă vartoasă. Umiditate naturală. Limite de plasticitate. (v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Seismic, amplasamentul cercetat, se încadrează în zona de gradul 81 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniilor de fractură tectonică majore Peceneaga – Camena și Focșani – Nămolosa – Galați, amplasamentul de interes fiind afectat de mișcările – cutremurele moldavice, ale căror două focare sunt tributare zonei Vrancea. De interes pentru amplasament este focarul situat la exteriorul depresiunii subcarpatice a Vrancei, în zona Focșani – Mărășești – Tecuci, cu hipocentre mai puțin adânci de 60 km decât cele de la interiorul depresiunii Vrancei cu hipocentre adânci 100 – 200 km.

În ceea ce privește aspectele legate de STABILITATE a terenului aferent amplasamentelor cercetate, menționăm că nu au fost identificate elemente care să indice existența unor fenomene deosebite de tip alunecări de teren care să afecteze stabilitatea generală și locală.

Încadrarea amplasamentului conform "PATN, Secțiunea V – Zone de risc natural"

- din punctul de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu risc scăzut, cu probabilitate foarte redusă de producere a alunecărilor de teren.
- din punct de vedere al riscului la inundații, arealul analizat aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul 100 – 150 mm fără posibilitatea apariției unor inundații.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Hidrogeologic, pe amplasamentul cercetat nu s-a identificat prezența unei pânze de apă subterană până la adâncimea investigației geotehnice (peste 2 metri)

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

SCENARIU TEHNICO – ECONOMIC 1

3.2.1 Pentru clădiri: deschideri, travei, aria construită, aria desfășurată, numărul de niveluri și înălțimea acestora, volumul construit

Situație existentă

Terenul studiat se afla în intravilanul comunei Chiscani.

Terenurile vecine proprietății aflate în discuție sunt libere de construcții, prin urmare în proximitatea imobilului proprietate nu există activități ce ar putea afecta/ ar putea fi afectate de către activitatea propusă.

Accesul în incintă se realizează pe latura de vest prin intermediul drumului comunal DC8. În zonă există rețea de electricitate și rețea de apă/ canal și alimentare cu gaze naturale. Proprietatea este împrejmuită.

Coeficienți Urbanistici existent

Nr crt.	Coeficienți existenți	Conform Extras Carte Funciară Nr. 4386
---------	-----------------------	--

1.	Suprafața Totala Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²
2.	Suprafață Totală Teren- intravilan	41491.00 m ²
3.	Suprafata constructii	14796.00 m ²
4.	POT	35.66%
5.	CUT	0.35

Propunere

Obiectivul proiectului este desfiintare constructiei C6, in suprafata de 5154 mp, cu destinatia de sera si constuirea unei sere noi.

Coeficienți Urbanistici propuși

Nr crt.	Coeficienți propunere*	
1.	Suprafața Totala Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²
2.	Suprafata constructii existente	14796.00 m ²
3.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Cladire C6 – propusa pentru desfiintare	Sc = 5154.00 m ² Sd = 5154.00 m ²
4.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Serapropusa	Sc = 5000.00 m ² Sd = 5000.00 m ²
5.	Suprafață construită – rezultata	14642 m ²
6.	POT	35.28 %
7.	CUT	0.35

Pe amplasament se propun următoarele obiecte:

OBIECTIV 1 - DESFIINTARE CONSTRUCTIE C6

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5154 mp
- Arie desfășurată = 5154 mp
- Înălțime la streșină = aprox +3.00 m
- Înălțime la coamă = aprox +4.50 m
- Regim înălțime = Parter

OBIECTIV 2. CONSTRUIRE SERA

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5000 mp
- Arie desfășurată = 5000 mp
- Arie utilă = 5000 mp
- Volum construit = 30.000 mc
- Înălțime la streșină = +4.50 m
- Înălțime la coamă = max +7.50 m

- Regim înălțime = Parter

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

Sera – 1 buc

Ecran termic/umbrire – 1 buc

Generatoare de aer cald – 5 buc

Tanc de stocare apa – 30 mc - 1 buc

Tanc de stocare apa – 10 mc - 1 buc

Sistem de fertirigare – 1 buc

Sistem de automatizare pentru climat, irigare si fertirigare – 1 buc

Ventilatoare recirculare – 10 buc

Mese rulante – 209 bucati

Carucioare tehnologice – 10 buc

Masina de umplut ghivece – 1 bucata

3.2.2 Pentru rețele: lungimi, lățimi, diametre, materiale, condiții de pozare etc.

Energie electrică: pe amplasament exista un bransament de alimentare cu energie electrică din rețeaua publică existentă în zonă.

Alimentare cu apă: pe amplasament exista un bransament de alimentare cu apa din rețeaua publică existentă în zonă cat si un put forat;

Canalizare: pe amplasament exista un bransament de la rețeaua de canalizare existentă în zonă;

Alimentare cu gaze naturale: pe amplasament exista un bransament de la rețeaua de gaze naturale existenta în zonă;

3.2.3. Pentru cladirile care se modernizeaza se va prezenta ca parte componenta din studiul de fezabilitate expertiza tehnica de specialitate asupra constructiei existente, intocmita, datata, semnata si stampilata de un expert tehnic atestat pentru proiectele care prevad modernizarea/consolidarea/extinderea/ desfiintarea partiala/ lucrari de reparatii, precum si finalizarea constructiilor a caror executie a fost intrerupta inainte de finalizarea completa a acestora.

Pentru modernizarea/consolidarea/schimbarea regimului de funcționare pentru construcțiile existente se va anexa copia Raportului de expertiză tehnică, însoțită de copia certificatului de atestare al elaboratorului acestuia.

Nu este cazul. Pentru desfiintarea serei existente va fi intocmit un raport de experitiza

SCENARIU TEHNICO – ECONOMIC 1

DESCRIREREA FUNCTIONALĂ:

OBIECTIV 1 - DESFIINTARE CONSTRUCTIE C6

Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5154 mp
- Arie desfășurată = 5154 mp
- Înălțime la streășină = aprox +3.00 m
- Înălțime la coamă = aprox +4.50 m
- Regim înălțime = Parter

OBIECTIV 2. CONSTRUIRE SERA

Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m.

Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrale și invelitoare din folie.

Fundațiile vor fi concepute ca fundații izolate, slab armate, turnate monolit, în dreptul stălpilor metalici,.

În interior se vor realiza zone cu pardoseli din beton armat pentru circulații cât și pentru amplasarea meselor.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5000 mp
- Arie desfășurată = 5000 mp
- Arie utilă = 5000 mp
- Volum construit = 30.000 mc
- Înălțime la streășină = +4.50 m
- Înălțime la coamă = max +7.50 m
- Regim înălțime = Parter

Categoria de importanță (conform HGR nr. 776/1997): **D (redușă)**

Clasa de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013): **IV**

Gradul de rezistență la foc (conform P118/2-2013): **V, risc mic de incendiu.**

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

Sera – 1 buc

Ecran termic/umbrire – 1 buc

Generatoare de aer cald – 5 buc

Tanc de stocare apă – 30 mc - 1 buc

Tanc de stocare apă – 10 mc - 1 buc

Sistem de fertilizare – 1 buc

Sistem de automatizare pentru climat, irigare și fertilizare – 1 buc

Ventilatoare recirculare – 10 buc

Mese rulante – 209 buc

Carucioare tehnologice – 10 buc

Mășina de umplut ghivece – 1 buc

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI A LUCRĂRILOR DE INSTALAȚII

Energie electrică: alimentarea cu energie electrica se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament;

Energie termică: containerul cu destinația de spațiu administrativ – birouri va fi dotat cu calorifere/ convectoare electrice, prin urmare energia termică va fi asigurată prin racordul la rețeau de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu apă: alimentarea cu apa se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament, cat si de la putul forat existent

Canalizare: -nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament. Gazul natural va alimenta generatoarele de aer cald ce se vor achizitiona prin proiect ce vor deservi la incalzirea serei

SCENARIU TEHNICO – ECONOMIC 2

DESCRIREREA FUNCȚIONALĂ:

OBIECTIV 1 - DESFIINTARE CONSTRUCTIE C6

Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5154 mp
- Arie desfășurată = 5154 mp
- Înălțime la streșină = aprox +3.00 m
- Înălțime la coamă = aprox +4.50 m
- Regim înălțime = Parter

OBIECTIV 2. CONSTRUIRE SERA

Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m.

~~Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrice si invelitoare din folie.~~

Fundațiile vor fi concepute ca fundatii izolate, slab armate, turnate monolit, in dreptul stalpilor metalici,.

In interior se va vor turna pardoseli din beton armat elicopterizat pentru circulatii cat si pentru amplasarea meselor pe toata suprafata serei.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5000 mp
- Arie desfășurată = 5000 mp
- Arie utilă = 5000 mp
- Volum construit = 30.000 mc
- Înălțime la streșină = +4.50 m
- Înălțime la coamă = max +7.50 m

- Regim înălțime = Parter

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

Sera – 1 buc

Ecran termic/umbrire – 1 buc

Generatoare de aer cald – 5 buc

Tanc de stocare apa – 30 mc - 1 buc

Tanc de stocare apa – 10 mc - 1 buc

Sistem de fertirigare – 1 buc

Sistem de automatizare pentru climat, irigare și fertirigare – 1 buc

Ventilatoare recirculare – 10 buc

Mese rulante – 209 bucati

Carucioare tehnologice – 10 buc

Masina de umplut ghivece – 1 bucata

Categoria de importanță (conform HGR nr. 776/1997): **D (redușă)**

Clasa de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013): **IV**

Gradul de rezistență la foc (conform P118/2-2013): **V, risc mic de incendiu**

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI A LUCRĂRILOR DE INSTALAȚII

Energie electrică: alimentarea cu energie electrică se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament;

Energie termică: containerul cu destinația de spațiu administrativ – birouri va fi dotat cu calorifere/ convectoare electrice, prin urmare energia termică va fi asigurată prin racordul la rețeau de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu apă: alimentarea cu apă se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament, cat si de la putul forat existent

Canalizare: -nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament. Gazul natural va alimenta generatoarele de aer cald ce se vor achizitiona prin proiect ce vor deservi la incalzirea serei

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

- **costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similar corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;**

Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții pentru SCENARIUL 1 și SCENARIUL 2 sunt prezentate mai jos:

COSTURI ESTIMATE:

Scenariul 1 = VALOARE TOTALA= 8,561,082.79 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,524,406.50 lei cu TVA

Scenariul 2 = VALOARE TOTALA= 8,806,365.29 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,768,356.50 lei cu TVA – SCENARIU RECOMANDAT

DIFERENȚA (Scenariul 1 - Scenariul 2)

Prețurile sunt în lei cu TVA

Scenariul 1	Scenariul 2- RECOMANDAT	DIFERENȚA
8,561,082.79	8,806,365.29	+245,282.50

Se atașează Devizele generale și pe obiect ale investiției ca anexă la prezentul proiect pentru ambele scenarii tehnico-economice.

CALCUL COST MP

Suprafata construita desfasurata = Sdc= 5000 mp

Voloare totala scenariu recomandat= 8,806,365.29 lei cu TVA din care

C+M=2,768,356.50 lei cu TVA

Calcul cost mp constructie - raportat la valoarea totala a investitiei

8,806,365.29 lei cu TVA / 5000 mp = 1,761.27 lei cu TVA

Calcul cost mp constructie - raportat la valoarea C+M a investitiei

8,806,365.29 lei cu TVA / 5000 mp = 553.67 lei cu TVA

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

- studiu topografic;

Se atașează ca anexă la prezenta documentație,

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;

Se atașează ca anexă la prezenta documentație,

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul.

- 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;

Nu este cazul.

- 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.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

[illegible][illegible]

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(pentru investiții cu C+M)

Asigurarea realizării următoarelor activități:

- Tema de proiectare și Studiul de fezabilitate
- Studii (Studii de teren, Evaluarea Impactului asupra Mediului (EIM), alte studii specifice);
- Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații;
- Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor;
- Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare;
- Proiect tehnic și detalii de execuție;
- Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție;
- Organizarea procedurilor de achiziție a serviciilor de proiectare (SF, studii, documentații, proiect tehnic, asistență tehnică);
- Asistență tehnică din proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor, pentru participarea la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție și pe perioada de garanție.

SCENARIU TEHNICO – ECONOMIC 2

Terenul studiat se afla în intravilanul comunei Chiscani.

Terenurile vecine proprietății aflate în discuție sunt libere de construcții, prin urmare în proximitatea imobilului proprietate nu există activități ce ar putea afecta/ ar putea fi afectate de către activitatea propusă.

Accesul în incintă se realizează pe latura de vest prin intermediul drumului comunal DC8. În zonă există rețea de electricitate și rețea de apă/ canal si alimentare cu gaze naturale.

Proprietatea este împrejmuită.

Coeficienți Urbanistici existenți

Nr crt.	Coeficienți existenți	Conform Extras Carte Funciară Nr. 4386
6.	Suprafața Totala Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²
7.	Suprafață Totală Teren- intravilan	41491.00 m ²
8.	Suprafata constructii	14796.00 m ²
9.	POT	35.66%
10.	CUT	0.35

Propunere

Obiectivul proiectului este desfiintare constructiei C6, in suprafata de 5154 mp, cu destinatia de sera si constuirea unei sere noi.

Coeficienți Urbanistici propuși

Nr crt.	Coeficienți propunere*	
8.	Suprafața Totala Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²

9.	Suprafata constructii existente	14796.00 m ²
10.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Cladire C6 – propusa pentru desfiintare	Sc = 5154.00 m ² Sd = 5154.00 m ²
11.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Serapropusa	Sc = 5000.00 m ² Sd = 5000.00 m ²
12.	Suprafață construită – rezultata	14642 m ²
13.	POT	35.28 %
14.	CUT	0.35

DESCRIREREA FUNCȚIONALĂ:

OBIECTIV 1 - DESFIINTARE CONSTRUCTIE C6

Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5154 mp
- Arie desfășurată = 5154 mp
- Înălțime la streșină = aprox +3.00 m
- Înălțime la coamă = aprox +4.50 m
- Regim înălțime = Parter

OBIECTIV 2. CONSTRUIRE SERA

Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m.

Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrare si invelitoare din folie.

Fundațiile vor fi concepute ca fundatii izolate, slab armate, turnate monolit, în dreptul stalpilor metalici,.

În interior se va turna pardoseli din beton armat elicoptrizat pentru circulatii cat si pentru amplasarea meselor **pe toata suprafata serei.**

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5000 mp
- Arie desfășurată = 5000 mp
- Arie utilă = 5000 mp
- Volum construit = 30.000 mc
- Înălțime la streșină = +4.50 m
- Înălțime la coamă = max +7.50 m
- Regim înălțime = Parter

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

Sera – 1 buc
Ecran termic/umbrire – 1 buc
Generatoare de aer cald – 5 buc
Tanc de stocare apa – 30 mc - 1 buc
Tanc de stocare apa – 10 mc - 1 buc
Sistem de fertirigare – 1 buc
Sistem de automatizare pentru climat, irigare și fertirigare – 1 buc
Ventilatoare recirculare – 10 buc
Mese rulante – 209 bucati
Carucioare tehnologice – 10 buc
Masina de umplut ghivece – 1 bucata

Categoria de importanță (conform HGR nr. 776/1997): **D (redușă)**

Clasa de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013): **IV**

Gradul de rezistență la foc (conform P118/2-2013): **V, risc mic de incendiu**

ASIGURAREA UTILITĂȚILOR ȘI A LUCRĂRILOR DE INSTALAȚII

Energie electrică: alimentarea cu energie electrică se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament;

Energie termică: containerul cu destinația de spațiu administrativ – birouri va fi dotat cu calorifere/ convectoare electrice, prin urmare energia termică va fi asigurată prin racordul la rețeau de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu apă: alimentarea cu apa se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament, cat si de la putul forat existent

Canalizare: -nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament. Gazul natural va alimenta generatoarele de aer cald ce se vor achizitiona prin proiect ce vor deservi la incalzirea serei

Perioada maxima referinta luata in calcul:

- perioada de implementare a proiectului de 24 luni din care 21 de luni de executie

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

RISURI (HAZARDE) ANTROPICE ȘI TEHNOLOGICE:

Managementul riscurilor unui proiect cuprinde acele procese care permit identificarea, analiza si atenuarea/evitarea riscurilor unui proiect. Acesta implica maximizarea consecintelor evenimentelor pozitive si minimizarea consecintelor evenimentelor defavorabile care pot sa apara pe durata ciclului de viata al unui proiect. Principalele procese specific managementului riscurilor unui proiect sunt

identificarea riscurilor, cuantificarea riscurilor, elaborarea masurilor de atenuare, aplicarea masurilor de atenuare.

Orice activitate economică se desfășoară în condiții de risc, aceste riscuri fiind mai mult sau mai puțin grave, mai mult sau mai puțin cunoscute, mai ușor sau mai greu de evitat. Înainte de a începe orice tip de activitate se impune o identificare și evaluare a riscurilor ce pot apărea, eliminarea sau reducerea lor pe cât posibil, acceptându-se doar acele riscuri care nu afectează decât în mică măsură activitatea economică. Insuficienta cunoaștere a riscului, evaluarea sa greșită, lipsa unei protecții adecvate împotriva acestuia va afecta în mod direct rezultatul final al activității desfășurate.

Vulnerabilitatea pune în evidență cât de mult este expus omul și bunurile sale în fata diferitelor hazarde, indicând nivelul pagubelor pe care poate să le producă un anumit fenomen

Nr. Crt.	Riscul identificat	Modalitate de prevenire a riscului
RISCURI NATURALE		
1.	Întârzieri în realizarea lucrărilor de construcții pe perioada de implementare a proiectului ca urmare a condițiilor meteorologice nefavorabile	Beneficiarul va avea prevăzute clauze în contractul de execuție lucrări, în ceea ce privește durata de realizare a lucrărilor.
RISCURI ANTROPICE		
2.	Lipsa forței de muncă în spațiul rural	Solicitantul va identifica forța de muncă necesară și va adopta practici de motivare a salariaților astfel încât să combat riscul de renunțare la locul de muncă.
3.	Utilizarea defectuoasă a echipamentelor ar putea duce la defectarea acestora și creșterea cheltuielilor de mentenanță.	Personalul va fi instruit de furnizorii de echipamente în utilizarea acestora, evitând operarea defectuoasă.
4.	Pierderi cantitative și calitative pe fluxul de producție	Personalul va fi instruit cu privire la timpii de lucru, la realizarea corectă a operațiunilor pe fluxul de producție, evitând pierderi cantitative și calitative de produs finit.
RISCURI ECONOMICE		
5.	Neîncadrarea în bugetul stabilit pentru proiect ca urmare a modificărilor ce se pot înregistra pe piața de profil.	Dacă s econstată că valoarea estimate la momentul efectuării achizițiilor prevăzute în proiect este mai mare decât valoarea prevăzută în contractul de finanțare, atunci solicitantul va acoperi această valoare fie

		din bugetul proiectului, fie din propriul buget.
--	--	--

4.3. Situația utilităților și analiza de consum(fără C+M dacă este cazul):

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

Energie electrică: alimentarea cu energie electrica se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament;

Energie termică: containerul cu destinația de spațiu administrativ – birouri va fi dotat cu calorifere/ convectoare electrice, prin urmare energia termică va fi asigurată prin racordul la rețeau de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu apă: alimentarea cu apa se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament, cat si de la putul forat existent

Canalizare: -nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament. Gazul natural va alimenta generatoarele de aer cald ce se vor achizitiona prin proiect ce vor deservi la incalzirea serei

4.4. A Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural egalitatea de șanse;

Proiectul va crea 5 noi locuri de munca in mediul rural respectiv in comuna Chiscani, jud. Braila.

In procesul de angajare a personalului nu vor exista discriminari pe baza de sex. etnie. religie si credinta. dizabilitati. orientare sexuala. varsta etc.

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

Total personal existent90.....
din care personal de execuție0.....
Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției
Locuri de muncă nou-create5.....

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

Datorita fluxului tehnologic, investiția nu va avea un impact negativ asupra mediului.

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

Necesitatea inițierii acestui proiect a pornit de la dorința beneficiarului de a dezvolta activitatea. Odata cu implementarea proiectului se va asigura oferirea unor produse de calitate superioară.

4.6. Analiza financiară

Se va evita preluarea din literatura de specialitate a teoriei de întocmire a analizei economico-financiare în favoarea unor explicații, calcule și analize concrete, pe baza datelor obținute ca urmare a prognozelor economice. Analiza financiară are rolul de a furniza informații cu privire la fluxurile de intrări și ieșiri, structura veniturilor (dacă este cazul) și a cheltuielilor necesare implementării proiectului dar și de-a lungul perioadei previzionate în vederea determinării durabilității financiare și calculului principalilor indicatori de performanță financiară. Metodologia utilizată este analiza fluxului de numerar actualizat, care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata de funcționare, ajustată cu un factor de actualizare. În vederea întocmirii analizei financiare, s-au avut în vedere următoarele elemente:

În vederea întocmirii analizei financiare, s-au avut în vedere următoarele elemente:

- Orizontul de timp;
- Determinarea costurilor totale;
- Veniturile generate de proiect;
- Valoarea reziduală a investiției;
- Corecția pentru inflație;
- Determinarea ratei actualizării;
- Determinarea indicatorilor de performanță;

Perioada de referință

- Timp de implementare proiect: cca. 6 ani;
- Perioada de referință luată în calcul pentru analiza financiară: 20 ani (inclusiv perioada implementării).

Rata financiară de actualizare

- Rata de actualizare luată în calcul pentru analiza financiară: **5%**

Evoluția prezumată a tarifelor

Nu este cazul.

Analiza fluxurilor de numerar

Intrări de numerar

Finanțarea proiectului se va realiza conform contractului încheiat ulterior aprobării proiectului.

Valoarea reziduală se determină pentru fiecare tip de investiții. În cazul de față nu poate fi evaluată valoarea reziduală întrucât cea mai mare parte din banii alocați investiției sunt destinați amenajărilor speciale ale spațiilor destinate compartimentelor precum și mai ales dotărilor specifice activităților, și nu poate fi evaluată durata de folosință a acestor aparate și echipamente.

Ieșiri de numerar

Cheltuielile cu investiția

Valoari în Lei (inclusiv TVA)

- Studii de teren
- Documentații suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații
- Cheltuieli pentru proiectare
- Cheltuieli pentru organizarea achiziției publice
- Cheltuieli pentru asistența tehnică
- Cheltuieli pentru investiția de bază
- Organizare de șantier
- Comisioane, cote, taxe, costul creditului
- Cheltuieli diverse și neprevăzute
- Cheltuieli pentru informare și publicitate

Valorile cheltuielilor se regăsesc în devizul general și în devizele pe capitole.

Costurile de exploatare sunt următoarele:

- **Cheltuieli cu personalul:** Nu pot fi evaluate decât statistic și după punerea în funcțiune a obiectivului și stabilirea de către beneficiar a structurii personalului implicat.

- **Cheltuieli cu utilitățile** vor fi stabilite deasemenea statistic după parcurgerea cel puțin a unui an după darea în exploatare a obiectivului.

Venituri realizate prin proiect

Estimare venituri

Pe baza costurilor totale de exploatare și a veniturilor generate prin proiect, se poate calcula Venitul Net din Exploatare, ca diferență între veniturile din vânzări și costurile totale de exploatare. În cazul prezentei documentații nu este posibil să fie calculate/evaluate veniturile din vânzări și în consecință indicatorul - **Venitul Net din Exploatare**.

Indicatori de performanță

Fluxul de numerar net cumulat are la bază următoarea formulă de calcul:

$$CF = \sum (V_h - (C_h + I_h)), \text{ unde:}$$

V_h = total venituri anuale

C_h = total cheltuieli anuale I_h = total investiție anuală

Fluxul de numerar net cumulat este egal cu suma fluxurilor nete de numerar neactualizate. Fluxul de numerar este un indicator ce exprimă câștigul sau pierderea pentru fiecare an luat în calcul. Acest indicator este specific unităților cu caracter productiv la care veniturile din vânzări pot fi evaluate. În cazul documentației prezente nu pot evaluate veniturile din vânzări.

Valoarea reziduală este nu poate fi evaluată întrucât investiția nu este lichidată la sfârșitul perioadei luate în considerare.

Valoarea netă actualizată (VNA) caracterizează, în valoare absolută, aportul de avantaj economic al proiectului. Evaluarea eficienței economice a proiectelor pentru realizarea de obiective noi cu ajutorul acestui indicator prezintă o serie de avantaje: sunt luate în considerare toate informațiile relevante pentru o oportunitate de investire, inclusiv evoluția în timp a fluxurilor de numerar estimate și costul finanțării investiției, și furnizează rezultate clare, ușor de interpretat.

$VAN = \sum CF_i \times a_i$, unde:

CF_i = fluxurile de numerar nete anuale

$a_i = 1 / (1 + r_a)^{i-1}$, unde:

a_i = factor de actualizare, unde

r_a = rata de actualizare.

Obținerea unei valori VAN pozitive ($VAN > 0$) are semnificația unei rate de rentabilitate a proiectului de investiții superioară ratei de actualizare utilizată, astfel încât să furnizeze o marjă acoperitoare pentru riscurile induse de nesiguranța estimărilor utilizate pentru determinarea fluxurilor de numerar nete. VAN negativă ($VAN < 0$) induce o rentabilitate inferioară costului de oportunitate.

Rata internă de rentabilitate (RIR) reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu 0 și reprezintă rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect (o rata inferioară indicând faptul că veniturile nu vor putea acoperi cheltuielile).

Pentru a fi considerat sustenabil, proiectul trebuie să prezinte o rată internă de rentabilitate mai mare decât rata de actualizare considerate.

Raportul beneficii/cost (B/C) este un indicator complementar al VAN, care vine să demonstreze raportul între beneficiile aduse de sistem și costurile totale de operare, fiind determinat prin evaluarea totalului pe intrări actualizate aferente cuantificării beneficiilor raportat la totalului de ieșiri, de asemenea actualizate și cumulate pe perioada luată în considerare;

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției:

$$B/C = VP(I)_0 / VP(O)_0$$

Unde:

$VP(I)_0$ = valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală)

$VP(O)_0$ = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada actualizată (inclusiv costurile investitoriale)

Datorită faptului că investiția nu este generatoare de profit și fluxului de numerar negativ în timpul primului an, aspect care pentru procedura de actualizare cântărește mai mult decât restul anilor pozitivi.

Raportul cost/beneficiu este mai mic decât 1, iar fluxul de numerar cumulat anual este pozitiv. Având în vedere specificul activității pentru care se realizează obiectivul de investiții propus, și anume activități privind asigurarea prestațiilor/tratamentelor pentru sănătatea populației precum și faptul că

informațiile despre veniturile din vânzări nu pot fi estimate decât statistic și general indicatorii prezentați mai sus nu pot fi corect interpretați și ca urmare nu sunt relevanți în acest context.

Indicatori financiari

COSTURI ESTIMATE:

Scenariul 1 = VALOARE TOTALA= 8,561,082.79 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,524,406.50 lei cu TVA

Scenariul 2 = VALOARE TOTALA= 8,806,365.29 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,768,356.50 lei cu TVA – SCENARIU RECOMANDAT

DIFERENȚA (Scenariul 1 - Scenariul 2)

Prețurile sunt în lei cu TVA

Scenariul 1	Scenariul 2- RECOMANDAT	DIFERENȚA
8,561,082.79	8,806,365.29	+245,282.50

Se atașează Devizele generale și pe obiect ale investiției ca anexă la prezentul proiect pentru ambele scenarii tehnico-economice.

CALCUL COST MP

Suprafața construită desfasurată = Sdc= 5000 mp

*Voloare totala scenariu recomandat= 8,806,365.29 lei cu TVA din care
C+M=2,768,356.50 lei cu TVA*

Calcul cost mp constructie - raportat la valoarea totala a investitiei

8,806,365.29 lei cu TVA / 5000 mp = 1,761.27 lei cu TVA

Calcul cost mp constructie - raportat la valoarea C+M a investitiei

8,806,365.29 lei cu TVA / 5000 mp = 553.67 lei cu TVA

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

Analiza economică nu face obiectul prezentei investiții deoarece nu este investiție publică majoră, investiția publică având un cost mai mic de 50 milioane euro.

4.8. Analiza de senzitivitate(nu este cazul)

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

Managementul riscurilor reprezintă un proces complex de identificare, analiză și răspuns la posibile riscuri ale unei entități publice, printr-o abordare documentată, care utilizează resurse materiale, financiare și umane pentru atingerea obiectivelor, vizând reducerea expunerii la pierderi a acestora.

Riscurile ce pot apărea pe perioada de implementare a proiectului sunt prezentate în următorul tabel:

Nr. crt	Risc identificat	Măsuri de prevenire ale riscului
1	Neîndeplinirea obligațiilor contractuale din parte firmei ce asigură servicii de consultanță (pentru managementul investiției și administrarea contractului de execuție). Acest lucru se poate întâmpla pe durata de implementare a proiectului la oricare din activitățile și subactivitățile proiectului, în care trebuie să își îndeplinească obligațiile contractuale.	Combaterea acestui risc se face prin elaborarea documentației de atribuire cu exprimarea corectă a cerințelor impuse în prestarea serviciilor. În momentul semnării contractului de prestări servicii se vor stabili clar obligațiile contractuale ale fiecărei părți. Se va monitoriza în permanentă încadrarea în termenele prevăzute în graficul de activități și se vor realiza întâlniri pentru analizarea stadiului proiectului, găsirea de soluții pentru diverse probleme aparute.
2	Procedurile de achiziție a bunurilor suferă întârzieri majore	Specificatiile tehnice vor fi realizate de către o persoană specializată, astfel încât să fie exprimate corect toate cerințele ce vor fi impuse utilajelor și echipamentelor. Se va avea în vedere monitorizarea în permanentă, încadrarea în termenele prevăzute în graficul de activități.
3	Identificarea unei calități inferioare a bunurilor și nerespectarea termenelor de livrare a acestora	Riscul poate fi evitat prin menționarea în clar în documentația de achiziție a cerințelor pentru bunurile ce vor fi achiziționate și stabilirea clară a condițiilor și obligațiilor fiecărei părți. De asemenea, se stabilesc și termenele de furnizare a bunurilor.
4	Riscuri economico-financiare ce decurg din alegerea tipului de plată în momentul încheierii contractelor de furnizare bunuri și riscuri legate de piața financiară- fluctuații de curs valutar.	În cazul creșterii cursului valutar la euro, iar finanțare primită se face în lei acest lucru poate conduce la lipsa disponibilităților pentru achitarea facturilor. Acest lucru se poate evita prin încheierea contractelor în lei cu furnizorii.
5	Apariția unor modificări pe piața de profil ce pot avea ca urmare pentru solicitant neîncadrarea în bugetul inițial propus în prezentul proiect	Dacă la momentul elaborării specificațiilor tehnice - ca etapă a procedurii de achiziție - se constată că valoarea estimată la momentul demarării achiziției de bunuri/servicii depășește valoarea prevăzută în contractul de finanțare, beneficiarul va suplimenta această valoare fie din bugetul proiectului (cu respectarea clauzelor contractului de finanțare) sau din bugetul propriu.
6	Planul de achiziții suferă întârzieri majore față de termenele stabilite	Echipa de implementare a proiectului va elabora specificațiile tehnice care vor cuprinde toate

		cerintele necesare pentru elaborarea ofertei. Beneficiarul va elabora aceste specificatii intr-o maniera obiectivă, clară si detaliată, atat pentru a se asigura de indeplinirea corespunzatoare a scopului proiectului, cat si pentru a se asigura ca informatiile oferite sunt complete si suficiente pentru elaborarea unei oferte conforme, fara a mai fi necesara solicitarea de informatii suplimentare din partea operatorilor economici interesati de procedura.
--	--	---

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

5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse.

Compararea scenariilor din punct de vedere tehnic:

SCENARIU 1 -investitie medie-		SCENARIU 2 -investitie maxima-	
Obiect 1 – SERA	Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI: ▪ Arie construită = 5154 mp ▪ Arie desfășurată = 5154 mp ▪ Înălțime la streășină = aprox +3.00 m ▪ Înălțime la coamă = aprox +4.50 m Regim înălțime = Parter	Obiect 1 – SERA	Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI: ▪ Arie construită = 5154 mp ▪ Arie desfășurată = 5154 mp ▪ Înălțime la streășină = aprox +3.00 m ▪ Înălțime la coamă = aprox +4.50 m Regim înălțime = Parter

Obiect 2 – CORP ANEXA	Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m. Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrale si invelitoare din folie. Fundațiile vor fi concepute ca fundatii izolate, slab armate, turnate monolit, in dreptul stalpilor metalici,. In interior se vor realiza zone cu pardoseli din beton armat pentru circulatii cat si pentru amplasarea meselor. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI: ▪ Arie construită = 5000 mp ▪ Arie desfășurată = 5000 mp ▪ Arie utilă = 5000 mp ▪ Volum construit = 30.000 mc ▪ Înălțime la streășină = +4.50 m ▪ Înălțime la coamă = max +7.50 m Regim înălțime = Parter - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:	Obiect 2 – CORP ANEXA	Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m. Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrale si invelitoare din folie. Fundațiile vor fi concepute ca fundatii izolate, slab armate, turnate monolit, in dreptul stalpilor metalici,. In interior se va vor turna pardoseli din beton armat elicopterizat pentru circulatii cat si pentru amplasarea meselor pe toata suprafata serei. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI: ▪ Arie construită = 5000 mp ▪ Arie desfășurată = 5000 mp ▪ Arie utilă = 5000 mp ▪ Volum construit = 30.000 mc ▪ Înălțime la streășină = +4.50 m ▪ Înălțime la coamă = max +7.50 m Regim înălțime = Parter - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:
	▪ Arie desfășurată = 5000 mp ▪ Arie utilă = 5000 mp ▪ Volum construit = 30.000 mc ▪ Înălțime la streășină = +4.50 m ▪ Înălțime la coamă = max +7.50 m Regim înălțime = Parter - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:		▪ Arie desfășurată = 5000 mp ▪ Arie utilă = 5000 mp ▪ Volum construit = 30.000 mc ▪ Înălțime la streășină = +4.50 m ▪ Înălțime la coamă = max +7.50 m Regim înălțime = Parter - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

	Sera – 1 buc Ecran termic/umbrire – 1 buc Generatoare de aer cald – 5 buc Tanc de stocare apa – 30 mc - 1 buc Tanc de stocare apa – 10 mc - 1 buc Sistem de fertilizare – 1 buc Sistem de automatizare pentru climat, irigare si fertilizare – 1 buc Ventilatoare recirculare – 10 buc Mese rulante – 209 bucati Carucioare tehnologice – 10 buc Masina de umplut ghivece – 1 bucata		Sera – 1 buc Ecran termic/umbrire – 1 buc Generatoare de aer cald – 5 buc Tanc de stocare apa – 30 mc - 1 buc Tanc de stocare apa – 10 mc - 1 buc Sistem de fertilizare – 1 buc Sistem de automatizare pentru climat, irigare si fertilizare – 1 buc Ventilatoare recirculare – 10 buc Mese rulante – 209 bucati Carucioare tehnologice – 10 buc Masina de umplut ghivece – 1 bucata
--	--	--	--

VARINATA PROPUSA DE PROIECTANT PENTRU REALIZAREA SEREI SI AMENAJARILE AFERENTE, ESTE CEA DIN SCENARIU 2 DEOARECE IGIENIZAREA SEREI SE POATE REALIZA MULT MAI USOR, DIFERENTELE DE COST NU SUNT FOARTE MARI RAPORTAT LA INVESTITIA TOTALA SI INTRETINERE IN TIMP ESTE MAI USOARA.

Compararea scenariilor din punct de vedere economic-financiar:

COSTURI ESTIMATE:

Scenariul 1 = VALOARE TOTALA= 8,561,082.79 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,524,406.50 lei cu TVA

Scenariul 2 = VALOARE TOTALA= 8,806,365.29 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,768,356.50 lei cu TVA – **SCENARIU RECOMANDAT**

DIFERENȚA (Scenariul 1 - Scenariul 2)

Prețurile sunt în lei cu TVA

Scenariul 1	Scenariul 2- RECOMANDAT	DIFERENȚA
8,561,082.79	8,806,365.29	+245,282.50

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

Se recomandă alegerea **SCENARIULUI TEHNICO-ECONOMIC 2** pentru realizarea obiectivului de investiție: **CONSTRUIRE SERA**

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

Scenariul optim ales pentru implementare este **SCENARIULUI TEHNICO-ECONOMIC 2**

a)obținerea și amenajarea terenului

Terenul studiat se afla în intravilanul comunei Chiscani.

Terenurile vecine proprietății aflate în discuție sunt libere de construcții, prin urmare în proximitatea imobilului proprietate nu există activități ce ar putea afecta/ ar putea fi afectate de către activitatea propusă.

Accesul în incintă se realizează pe latura de vest prin intermediul drumului comunal DC8. În zonă există rețea de electricitate și rețea de apă/ canal și alimentare cu gaze naturale.

Proprietatea este împrejmuită.

Coeficienți Urbanistici existenți

Nr crt.	Coeficienți existenți	Conform Extras Carte Funciară Nr. 4386
11.	Suprafața Totală Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²
12.	Suprafață Totală Teren- intravilan	41491.00 m ²
13.	Suprafața construcții	14796.00 m ²
14.	POT	35.66%
15.	CUT	0.35

Propunere

Obiectivul proiectului este desființare construcției C6, în suprafața de 5154 mp, cu destinația de sera și construirea unei sere noi.

Coeficienți Urbanistici propuși

Nr crt.	Coeficienți propunere*	
15.	Suprafața Totală Teren nr. cad. 75496	41491.00 m ²
16.	Suprafața construcții existente	14796.00 m ²
17.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Clădire C6 – propusă pentru desființare	Sc = 5154.00 m ² Sd = 5154.00 m ²
18.	Suprafață construită/ Suprafață desfășurată Seră propusă	Sc = 5000.00 m ² Sd = 5000.00 m ²
19.	Suprafață construită – rezultată	14642 m ²
20.	POT	35.28 %

21.	CUT	0.35
-----	-----	------

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului; *(pentru proiecte fără C+M - după caz)*

Energie electrică: alimentarea cu energie electrică se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament;

Energie termică: containerul cu destinația de spațiu administrativ – birouri va fi dotat cu calorifere/ convectoare electrice, prin urmare energia termică va fi asigurată prin racordul la rețeau de alimentare cu energie electrică.

Alimentare cu apă: alimentarea cu apă se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament, cat si de la putul forat existent

Canalizare: -nu este cazul

Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la bransamentul existent pe amplasament. Gazul natural va alimenta generatoarele de aer cald ce se vor achizitiona prin proiect ce vor deservi la incalzirea serei.

c) soluția tehnică cuprinzând descrierea din punct de vedere tehnologic constructiv tehnic funcțional-arhitectural și economic a principalelor lucrări pentru investiția de bază corelată cu nivelul calitativ tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși; *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

DESCRIREREA FUNCȚIONALĂ:

OBIECTIV 1 - DESFIINTARE CONSTRUCTIE C6

Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral. Structura metalica este ruginita si depasita moral.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5154 mp
- Arie desfășurată = 5154 mp
- Înălțime la streșină = aprox +3.00 m
- Înălțime la coamă = aprox +4.50 m
- Regim înălțime = Parter

OBIECTIV 2. CONSTRUIRE SERA

Se propune construirea unei sere cu regim de înălțime parter, cu dimensiunile în plan de 62.50x80.00m interax, structurată pe 5 deschideri de 12.50 m și 32 de travei de 2.50 m.

Structura de rezistență este alcătuită din ansamble de elemente metalice, cu închideri perimetrice și învelitoare din folie.

Fundațiile vor fi concepute ca fundații izolate, slab armate, turnate monolit, în dreptul stălpilor metalici,.

În interior se va turna pardoseli din beton armat elicoidizat pentru circulații și pentru amplasarea meselor **pe toată suprafața serei**.

CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI:

- Arie construită = 5000 mp
- Arie desfășurată = 5000 mp
- Arie utilă = 5000 mp
- Volum construit = 30.000 mc
- Înălțime la streșină = +4.50 m
- Înălțime la coamă = max +7.50 m
- Regim înălțime = Parter

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.:

Sera – 1 buc

Ecran termic/umbrire – 1 buc

Generatoare de aer cald – 5 buc

Tanc de stocare apă – 30 mc - 1 buc

Tanc de stocare apă – 10 mc - 1 buc

Sistem de fertirigare – 1 buc

Sistem de automatizare pentru climat, irigare și fertirigare – 1 buc

Ventilatoare recirculare – 10 buc

Mese rulante – 209 buc

Carucioare tehnologice – 10 buc

Mașina de umplut ghivece – 1 buc

Categoria de importanță (conform HGR nr. 776/1997): **D (redușă)**

Clasa de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2013): **IV**

Gradul de rezistență la foc (conform P118/2-2013): **V, risc mic de incendiu**

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul

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

a) indicatori maximali.

COSTURI ESTIMATE:

Scenariul 1 = VALOARE TOTALA= 8,561,082.79 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,524,406.50 lei cu TVA

Scenariul 2 = VALOARE TOTALA= 8,806,365.29 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,768,356.50 lei cu TVA – SCENARIU RECOMANDAT

DIFERENȚA (Scenariul 1 - Scenariul 2)

Prețurile sunt în lei cu TVA

Scenariul 1	Scenariul 2- RECOMANDAT	DIFERENȚA
8,561,082.79	8,806,365.29	+245,282.50

b) indicatori minimali

Principalii indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții sunt:

- Construirea si dotarea unei sere noi
- Asigurarea utilităților necesare.
- Achiziția echipamentelor
- Asigurarea, pregătirea sau specializarea personalului medical necesar.

c) indicatori financiari. socio economici. de impact. de rezultat/operare.

Suprafața desfășurată rezultată este: Sd = 5000,00 mp

Scenariul 1 = VALOARE TOTALA= 8,561,082.79 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,524,406.50 lei cu TVA

Scenariul 2 = VALOARE TOTALA= 8,806,365.29 lei cu TVA DIN CARE C+M = 2,768,356.50 lei cu TVA – SCENARIU RECOMANDAT

Valorile prezentate mai sus sunt în conformitate cu Devizul General anexat.

Indicatori socio-economici și de impact

- nr. locuri de muncă în perioada de construire cca 8 locuri de munca
- nr. locuri de muncă în perioada operationala va fi stabilită de beneficiar (aproximativ 5 locuri)
- creșterea capacității

d) durată estimată de execuție a obiectivului de investiții.

Durata de executie a proiectului = **24 luni.**

5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice (*pentru proiecte fără C+M – nu este cazul*)

Obiectele propuse a se realize prin proiect vor respecta cerintele fundamentale aplicabile construcţiei.

CERINŢA „A” REZISTENŢĂ MECANICĂ ŞI STABILITATE

Soluţiile de construcţie au fost propuse astfel încât să satisfacă cerinţa de rezistenţă şi stabilitate în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea construcţiilor, nr. 10/1995. Prin aceasta se înţelege că acţiunile susceptibile a se exercita asupra clădirii în timpul exploatării nu vor avea ca efect producerea vreunui din următoarele evenimente:

- prăbuşirea totală sau parţială a clădirii;
- deformarea unor elemente la valori peste limită;
- avarierea unor părţi ale clădirii sau a instalaţiilor şi echipamentelor, rezultată ca urmare a deformaţiilor mari ale elementelor portante sau a unor evenimente accidentale de proporţii, faţă de efectul luat în calcul la proiectare.

CERINŢA „B” IGIENĂ, SĂNĂTATE ŞI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

Se vor respecta prevederile Normelor de igienă şi sănătate privind mediul de viaţă al populaţiei – OMS 119/2014.

Atât alimentarea cu apă, cât şi evacuarea apelor uzate se face cu respectarea prevederilor OMS 119/2014.

În urma desfăşurării fluxului tehnologic, nu rezultă noxe dăunătoare ce ar putea infesta aerul.

Obiectivul prezentat spre analiză nu va avea surse radioactive.

CERINŢA „C” SECURITATE LA INCENDIU

Prin proiectare, s-au prevăzut măsuri în vederea respectării normelor de securitate la incendiu:

- amplasarea obiectivelor propuse prin proiect îndeplinesc distanţele minime de siguranţă;
- amenajarea căilor de circulaţie/ evacuare este efectuată în conformitate cu Normativul P118-99;

CERINŢA „D” SIGURANŢĂ ŞI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

Accesul în clădire se face în mod facil. Totodată, în vederea exploatării clădirii în siguranţă au fost gândite circulaţii şi accese diferite pentru desfăşurarea fluxului şi pentru accesul şi circulaţiile interioare

CERINŢA „E” PROTECŢIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI

Construcţia studiată nu constituie sursă de poluare în zonă. Se vor respecta normativele în vigoare.

CERINŢA „F” ECONOMIE DE ENERGIE ŞI IZOLARE TERMICĂ

S-a prevăzut un sistem de închidere cu folii umflate

CERINŢA „G” UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

La execuţia lucrărilor de construire se vor folosi produse de calitate, a căror performanţă nu afectează în timp clădirea în ceea ce priveşte cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor.

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.

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

6. Urbanism acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism

În vederea obținerii autorizației de construire se va elibera un Certificat de urbanism de către Primăria comunei Chiscani

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

Se atasează extrasul de carte funciară

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

Nu este cazul;

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Nu este cazul;

6.5. Studiu topografic. Anexa la prezentul studiu

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

Nu este cazul;

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției.

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA, în calitate de solicitant al investiției, este reprezentată prin:

- **DRAGAN LIGIA – DIRECTOR**
- **PITIC MIHAELA – DIRECTOR ADJUNCT**

7.2. Strategia de implementare.

Durata de implementare a proiectului = 24 luni;

Durata de execuție a proiectului = 31 luni;

7.3.Strategia de exploatare/operare și întreținere:

Pe parcursul perioadei de exploatare, anual sau ori de câte ori este necesar persoana desemnată conform normelor tehnice în vigoare va verifica starea tehnică a obiectivului de investiții, realizat și pus în funcțiune, ocazie cu care va întocmi un raport care va conține constatările făcute și va propune lucrările de întreținere/reparații care impun.

7.4.Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Responsabilul legal de proiect isi va respecta toate obligatiile asumate prin proiect.

8.Concluzii și recomandări:

Avand în vedere toate cele prezentate mai sus se pot trage urmatoarele concluzii:

- Proiectul este un proiect viabil.
- Investitia va duce la aparitia a 5 locuri de munca pentru locuitorii comunei Chiscani, jud. Braila,. avand un impact deosebit asupra oamenilor. prin instruirea si specializarea acestora.

Pentru buna derulare a investiției, se vor obține avizele și acordurile menționate în Certificatul de Urbanism și se vor îndeplini cerintele organismelor avizatoare.

Deasemenea se vor respecta cerintele specifice documentatiilor tehnico economice aferente investitiilor derulate din fonduri publice, conform HG 907/2016

(B)PIESE DESENATE(pentru proiecte fără C+M -după caz)

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia cuprinzând:

1.plan de amplasare în zonă;

2.plan de situație;

3.planuri generale fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate scheme de principiu pentru rezistență și instalații volumetrii scheme funcționale izometrice sau planuri specific (*inclusiv Planul de amplasare a utilajelor pe fluxul tehnologic*). după caz;

4.planuri generale profile longitudinale și transversale caracteristice cotate planuri specifice după caz.

Data: 31.10.2023

Proiectant:

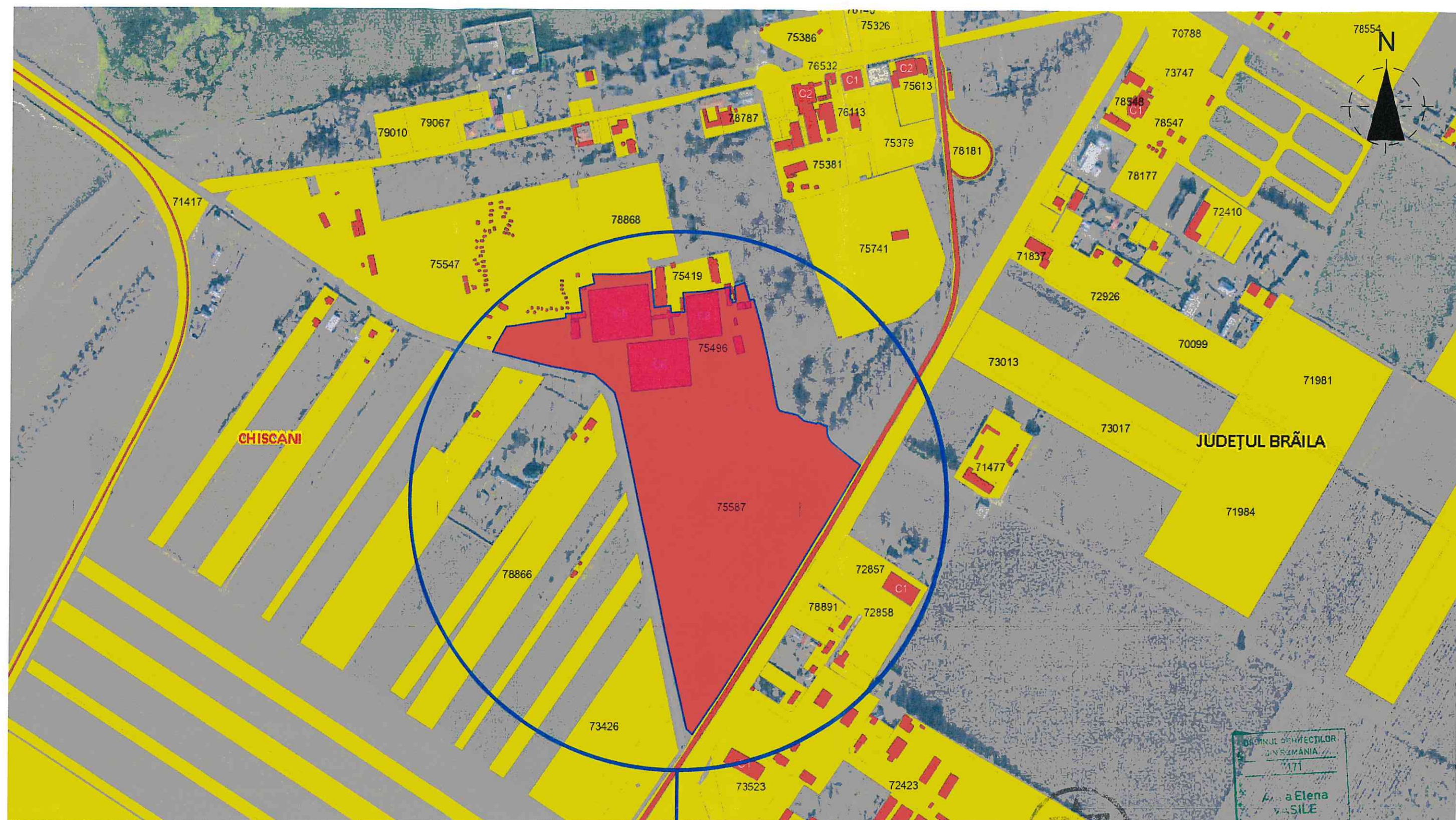
S.C. „NORTH EAST CONSULTING” S.R.L.

ARH. VASILE ANCA ELENA

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.



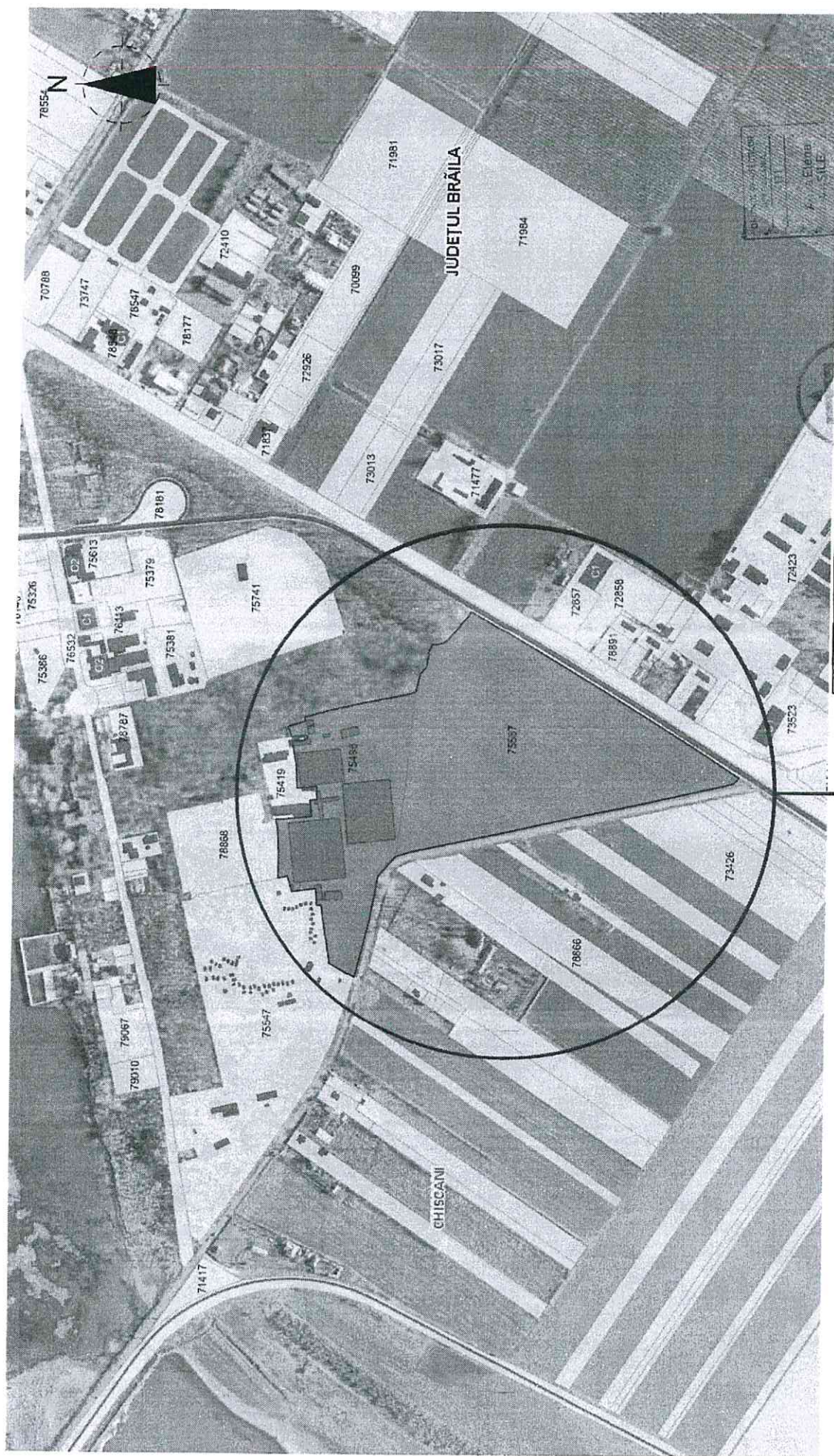


CHISCANI

JUDEȚUL BRĂILA

AMPLASAMENT STUDIAT

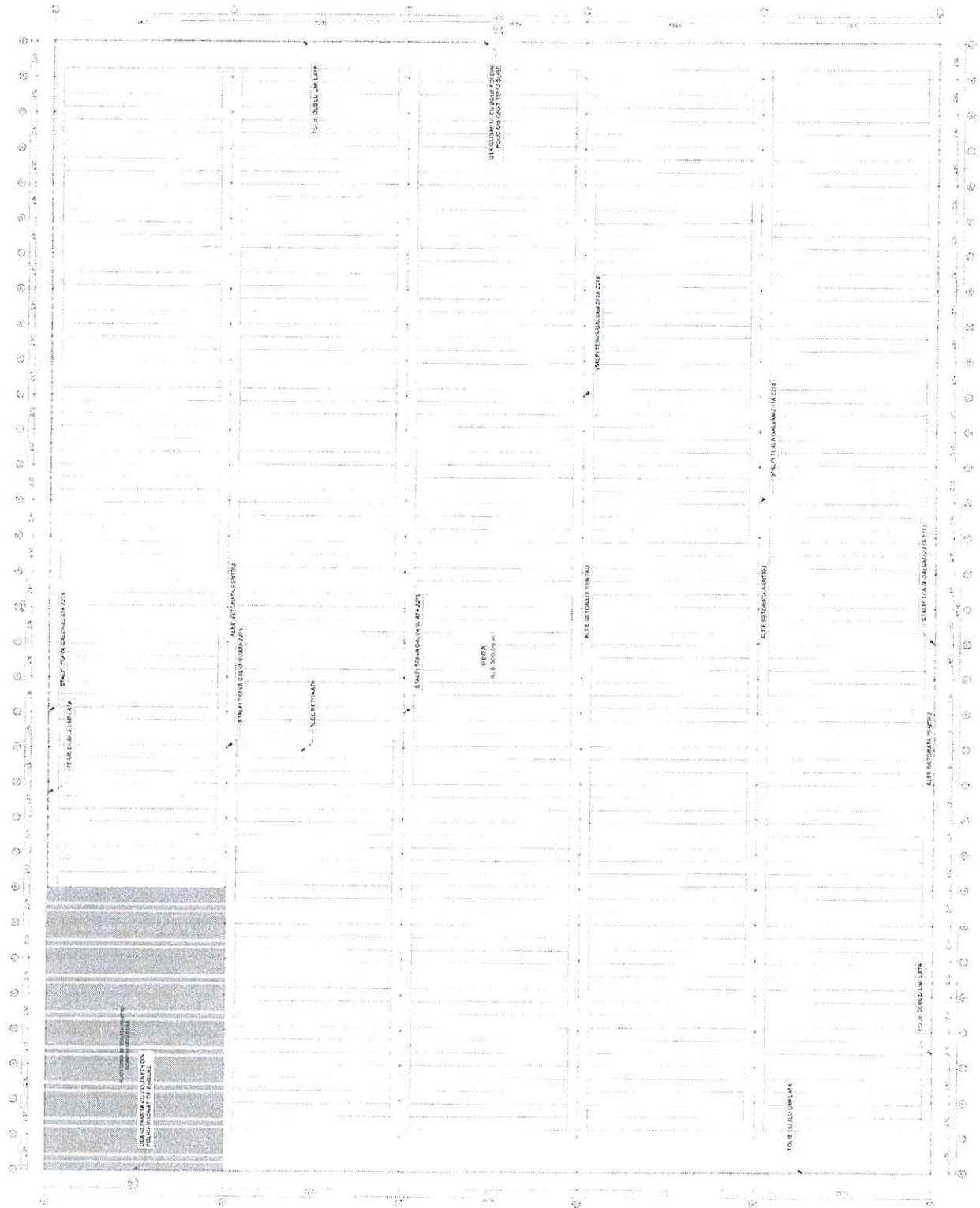
verificator de proiecte expert		semnătură		cerința		referat de verificare nr:...../expertiza tehnică nr:.....	
revizia							
proiectant general		SC NORTH-EAST CONSULTING SRL J33/400/2012 CIF: RO30245444		investitor/ beneficiar: SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA amplasament: Jud. Braila, loc. Chiscani, Zona Statiunea Lacul Sarat, CF 75587 si CF 75496		proiect nr: 270/2023	
specificație	nume	semnătură	scara:	denumire proiect:		faza:	
șef proiect	arh. Alexandra Banica	Alexandra Banica	1:5000	CONSTRUIRE SERA		S.F.	
proiectat	arh. Vasile Anca Elena	Vasile Anca Elena					
desenat	arh. Alexandra Banica	Alexandra Banica	data:	denumire plan :		plansa nr:	
			2023	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		A00	



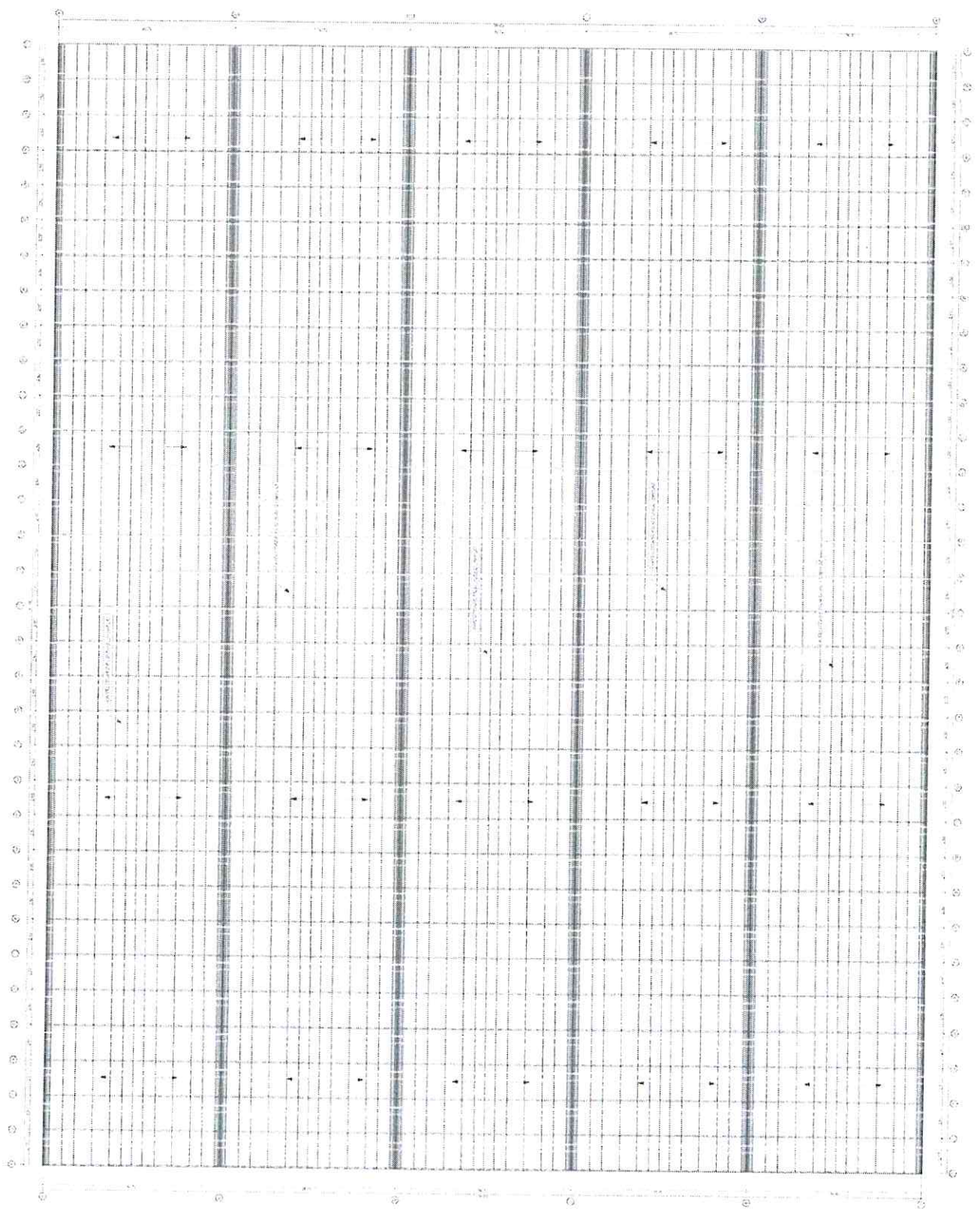
AMPLASAMENT STUDIAT

verificator de proiecte expert	semnătură	ceștia	referat de verificare nr.	expertiza tehnică nr.
revizia				
proiectant general	SC NORTH-EAST CONSULTING SRL J33/400/2012 CIF: RO30245444			
specificatie	nume	semnatura	scara:	
șef proiect	arh. Alexandra Banica		1:5000	
proiectat	arh. Vasile Anca Elena			
desenat	arh. Alexandra Banica			
			data:	2023
			denumire plan:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
			planșă nr.:	A00

proiect nr.:	270/2023
amplasament:	Jud. Braila, loc. Chiscani, Zona Statlunea
denumire proiect:	Lacul Sarat, CF 75587 si CF75496
faza:	S.F.
	CONSTRUIRE SERA



11



[illegible]

The figure is a map of the northern Caspian Sea region. It shows the coastline of the Caspian Sea and the surrounding landmasses. A grid of latitude and longitude coordinates is overlaid. The map is divided into several regions, with the study area highlighted in the northern part. The map includes labels for various locations and coordinates.



DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1901	...	...	...
1902	...	...	...
1903	...	...	...
1904	...	...	...
1905	...	...	...
1906	...	...	...
1907	...	...	...
1908	...	...	...
1909	...	...	...
1910	...	...	...
1911	...	...	...
1912	...	...	...
1913	...	...	...
1914	...	...	...
1915	...	...	...
1916	...	...	...
1917	...	...	...
1918	...	...	...
1919	...	...	...
1920	...	...	...
1921	...	...	...
1922	...	...	...
1923	...	...	...
1924	...	...	...
1925	...	...	...
1926	...	...	...
1927	...	...	...
1928	...	...	...
1929	...	...	...
1930	...	...	...
1931	...	...	...
1932	...	...	...
1933	...	...	...
1934	...	...	...
1935	...	...	...
1936	...	...	...
1937	...	...	...
1938	...	...	...
1939	...	...	...
1940	...	...	...
1941	...	...	...
1942	...	...	...
1943	...	...	...
1944	...	...	...
1945	...	...	...
1946	...	...	...
1947	...	...	...
1948	...	...	...
1949	...	...	...
1950	...	...	...
1951	...	...	...
1952	...	...	...
1953	...	...	...
1954	...	...	...
1955	...	...	...
1956	...	...	...
1957	...	...	...
1958	...	...	...
1959	...	...	...
1960	...	...	...
1961	...	...	...
1962	...	...	...
1963	...	...	...
1964	...	...	...
1965	...	...	...
1966	...	...	...
1967	...	...	...
1968	...	...	...
1969	...	...	...
1970	...	...	...
1971	...	...	...
1972	...	...	...
1973	...	...	...
1974	...	...	...
1975	...	...	...
1976	...	...	...
1977	...	...	...
1978	...	...	...
1979	...	...	...
1980	...	...	...
1981	...	...	...
1982	...	...	...
1983	...	...	...
1984	...	...	...
1985	...	...	...
1986	...	...	...
1987	...	...	...
1988	...	...	...
1989	...	...	...
1990	...	...	...
1991	...	...	...
1992	...	...	...
1993	...	...	...
1994	...	...	...
1995	...	...	...
1996	...	...	...
1997	...	...	...
1998	...	...	...
1999	...	...	...
2000	...	...	...
2001	...	...	...
2002	...	...	...
2003	...	...	...
2004	...	...	...
2005	...	...	...
2006	...	...	...
2007	...	...	...
2008	...	...	...
2009	...	...	...
2010	...	...	...
2011	...	...	...
2012	...	...	...
2013	...	...	...
2014	...	...	...
2015	...	...	...
2016	...	...	...

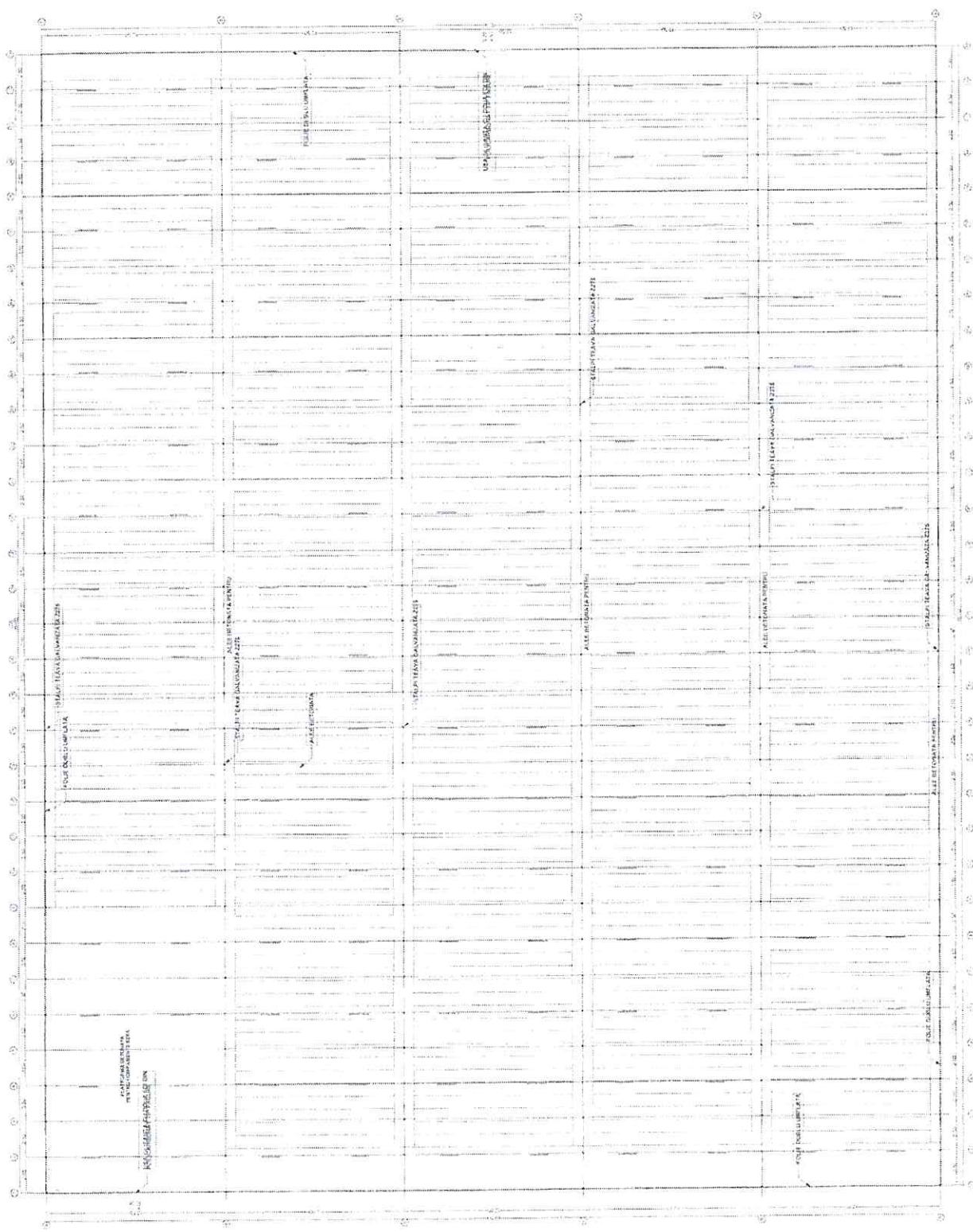


Figure 1

1. General Information

2. Project Description

3. Drawing Details

4. Revision History

5. Approval

6. Notes

7. Scale

8. Date

9. Location

10. Project Name

11. Project Number

12. Project Manager

13. Project Engineer

14. Project Designer

15. Project Checker

16. Project Approver

17. Project Status

18. Project Budget

19. Project Timeline

20. Project Risk

21. Project Communication

22. Project Documentation

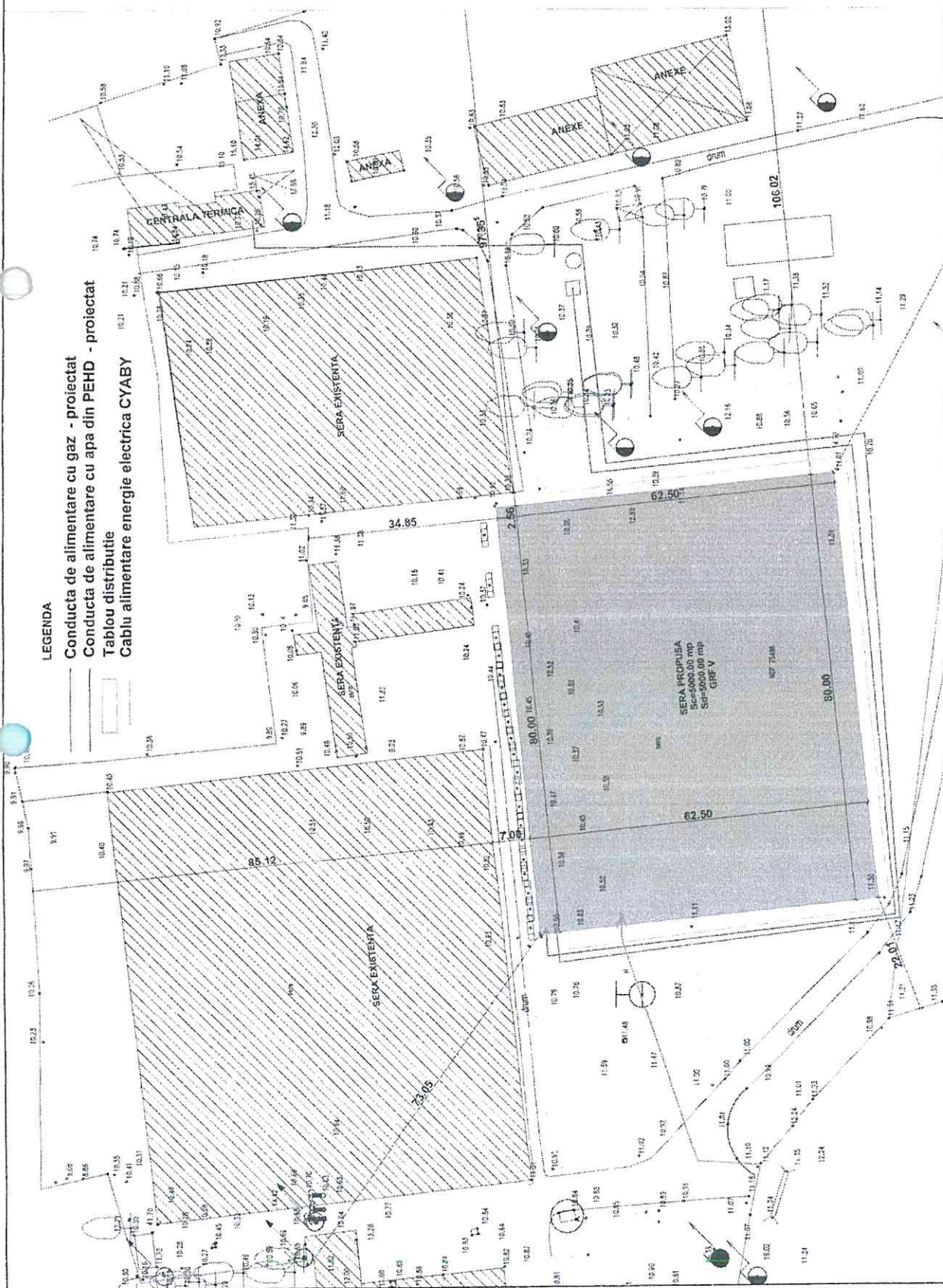
23. Project Reporting

24. Project Evaluation

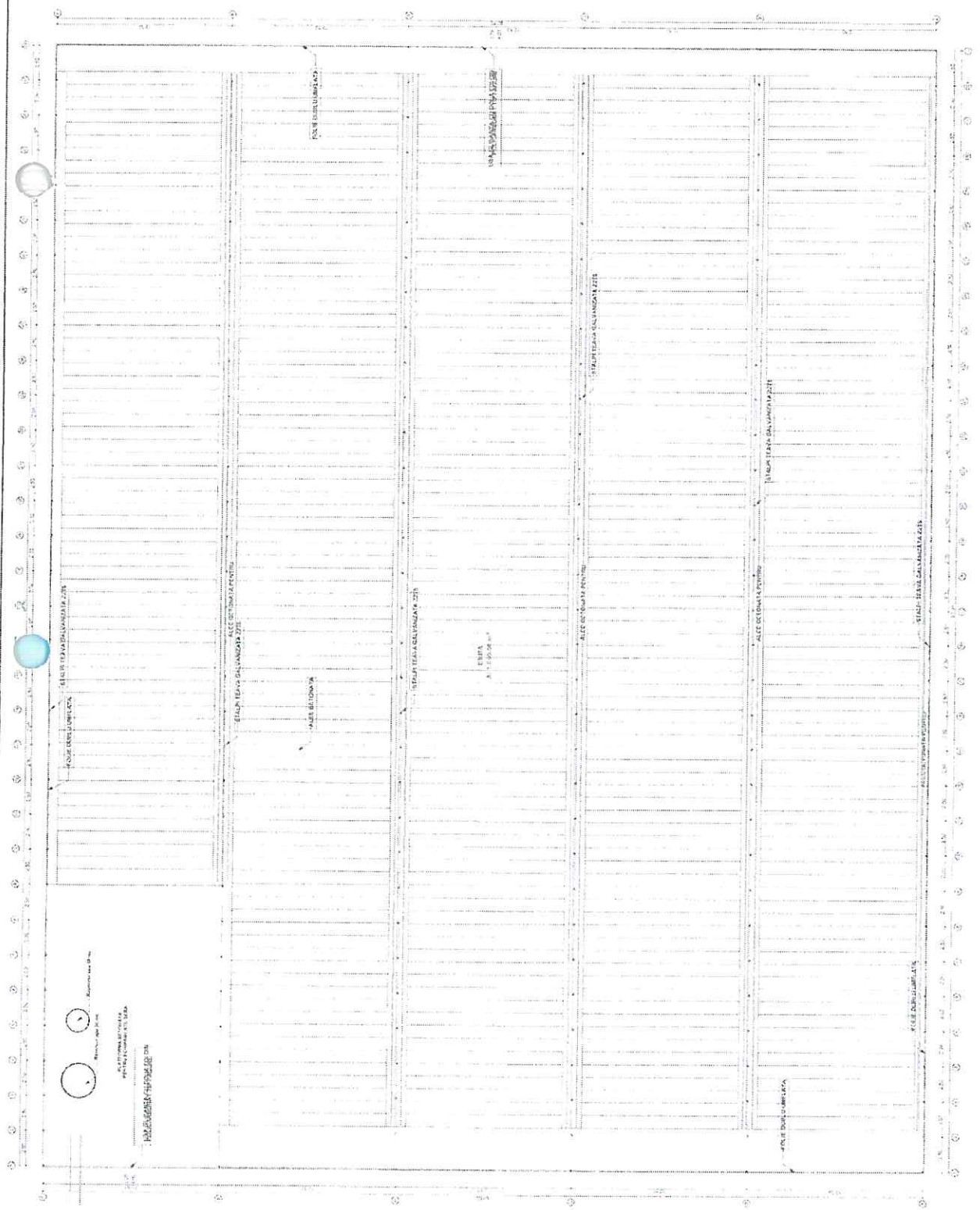
25. Project Conclusion



LEGENDA
Conducta de alimentare cu gaz - proiectat
Conducta de alimentare cu apa din PEHD - proiectat
Tablouri distributie
Cablu alimentare energie electrica CYABY

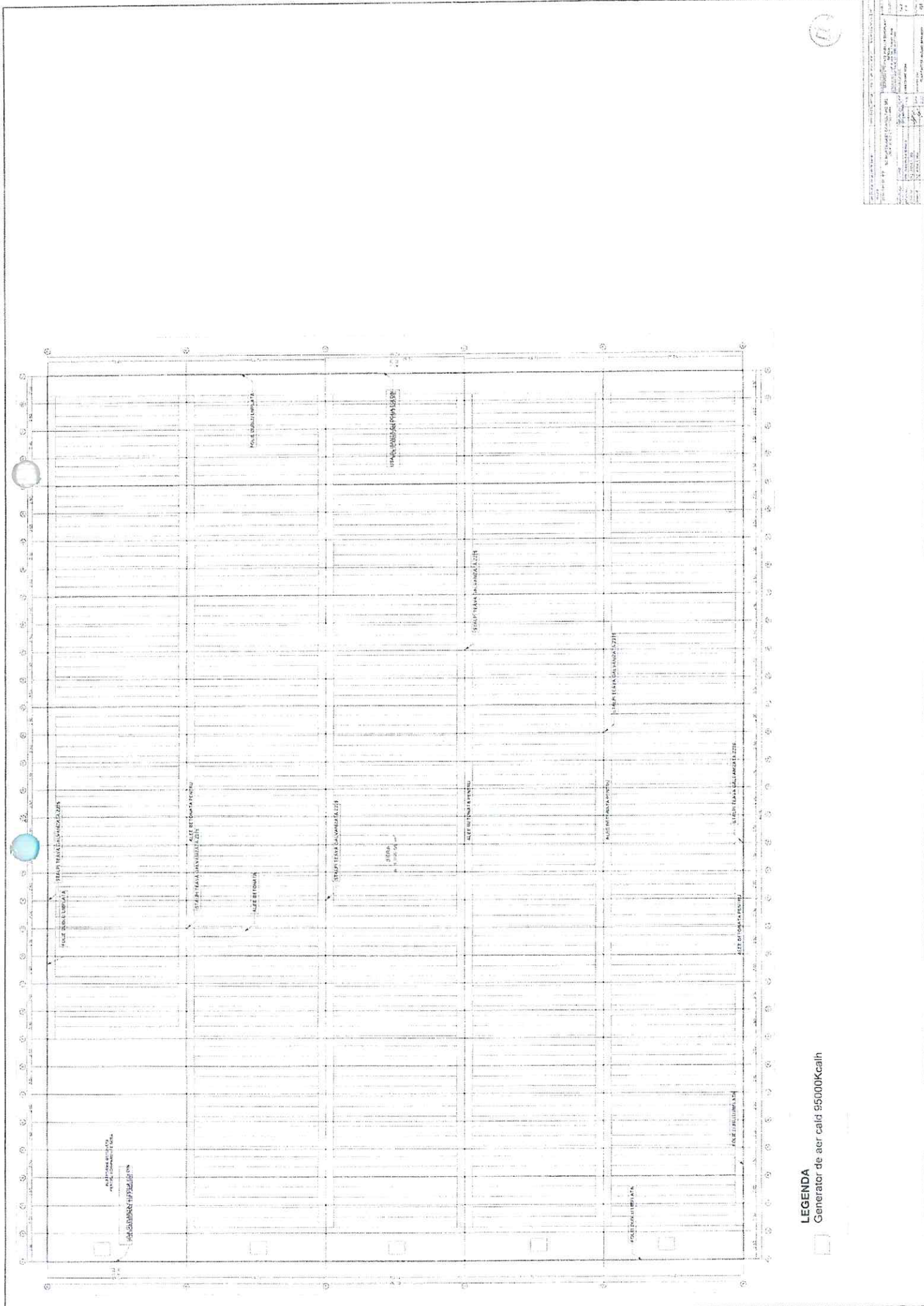


verificator de proiecte expert	semnatura	data	verificator de proiecte expert	semnatura	data
SC NORTH-EAST CONSULTING SRL			SC NORTH-EAST CONSULTING SRL		
239/00507 CIP 705024344			239/00507 CIP 705024344		
proiectant general			proiectant general		
nume	nume	data	nume	nume	data
Ing. Alexandru Blanic	Ing. Alexandru Blanic	15.12.2023	Ing. Alexandru Blanic	Ing. Alexandru Blanic	15.12.2023
proiectat	proiectat		proiectat	proiectat	
Ing. Alina Ennea	Ing. Alina Ennea		Ing. Alina Ennea	Ing. Alina Ennea	
desenat	desenat		desenat	desenat	
PLAN DE SITUATIE	coordonator proiect		PLAN DE SITUATIE	coordonator proiect	
S00			S00		



LEGENDA
 1. Cable tray system
 2. Cable tray system
 3. Cable tray system
 4. Cable tray system
 5. Cable tray system
 6. Cable tray system
 7. Cable tray system
 8. Cable tray system
 9. Cable tray system
 10. Cable tray system

Project Name	Project No.	Revision
Client	Design	Check
Approval	Signature	Date



LEGENDA
Generator de aer cald 95000Kcal/h

PROIECTANT	VERIFICATOR	APROBATOR
DATA	DATA	DATA
SCALA	SCALA	SCALA
NOTA	NOTA	NOTA

Proiectant: S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L. SUCEAVA; CUI 30245444; J33/400/2012

DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR - SCENARIU TEHNICO-ECONOMIC I

CONSTRUIRE SERA

1	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare
		LEI	0.19 LEI	(inclusiv T.V.A.) LEI
2		3	4	5
Capitolul 1				
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 la starea inițială	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		75,000.00	14,250.00	89,250.00
Capitolul 2				
2.1	Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție	98,000.00	18,620.00	116,620.00
TOTAL CAPITOL 2		98,000.00	18,620.00	116,620.00
Capitolul 3				
3.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.1.	Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	1,000.00	190.00	1,190.00
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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	95,000.00	18,050.00	113,050.00
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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
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	19,500.00	3,705.00	23,205.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
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	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 3		135,500.00	25,745.00	161,245.00
Capitolul 4				
4.1	Construcții și Instalații	775,000.00	147,250.00	922,250.00
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	4,786,650.00	909,463.50	5,696,113.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	89,100.00	16,929.00	106,029.00
4.5	Dotări	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		6,804,100.00	1,292,779.00	8,096,879.00
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier :	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.	Lucrări de construcții	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0	0	0
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	13,788.78	0.00	13,788.78
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	10,606.75		10,606.75
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,121.35		2,121.35
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor- CSC	0.00		0.00

5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,060.68		1,060.68
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		83,788.78	13,300.00	97,088.78
Capitolul 6				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6		0	0	0
Alte servicii, din care:		0	0	0
Servicii de evaluare și certificare proces		0	0	0
Servicii de certificare sistem de management al calității		0	0	0
Servicii de certificare sistem de management de mediu		0	0	0
TOTAL GENERAL		7,196,388.78	1,364,694.01	8,561,082.79
Din care C + M		2,121,350.00	403,056.50	2,524,406.50

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

BENEFICIAR:
SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA-ELENA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DEVIZUL OBIECTULUI "AMENAJĂRI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ȘI ADUCEREA LA STAREA INIȚIALĂ"

CONSTRUIRE SERA

1	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
2		3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului.	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului.	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.3.1.	Desfiintare constructie C6	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 1		75,000.00	14,250.00	89,250.00
2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00
3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
3.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
3.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.3+2.1.4+2.1.5+2.1.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		75,000.00	14,250.00	89,250.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ÎNTOCMIT:
ORDINUL ARHITECȚILOR
ARH. VASILE ANCA ELENA
7171



**DEVIZUL Cap. 2 - OBIECTULUI "CHELTUIELI AFERENTE ASIGURĂRII CU UTILITĂȚILE NECESARE
FUNȚIONĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE "**

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	0.19 LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 2.1				
Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție				
2.1.1.	Construcții și instalații			
2.1.1.1	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
2.1.1.2	Rezistentă	0.00	0.00	0.00
2.1.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
2.1.1.4	Alimentare cu energie electrica	27,000.00	5,130.00	32,130.00
2.1.1.5	Alimentare cu apa	31,000.00	5,890.00	36,890.00
2.1.1.6	Canalizare	0.00	0.00	0.00
2.1.1.7	Alimentare cu gaze naturale	40,000.00	7,600.00	47,600.00
2.1.1.8	Hidranti exteriori	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.1		98,000.00	18,620.00	116,620.00
2.1.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.2		0.00	0.00	0.00
2.1.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00
2.1.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
2.1.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
2.1.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.3+2.1.4+2.1.5+2.1.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		98,000.00	18,620.00	116,620.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL OBIECTULUI "CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA"

CONSTRUIRE SERA

1	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	0.19 LEI	LEI
2	3	4	5	
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.1.1. Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	1,000.00	190.00	1,190.00
	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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	95,000.00	18,050.00	113,050.00
	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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
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
	3.7.1.1 Elaborare și depunere cerere de finanțare	0.00	0.00	0.00
	3.7.1.2 Consultanță în implementarea proiectului	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	19,500.00	3,705.00	23,205.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	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	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 3		135,500.00	25,745.00	161,245.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		135,500.00	25,745.00	161,245.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

BENEFICIAR:
SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ÎNTOCMIT:
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
ARH. VASILE ANCA ELENA
Anca Elena
VASILE
Arhitect cu drept de semnătură

DEVIZUL OBIECTULUI : CAP.4 - CHLETUIELI CU INVESTITIA DE BAZA

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și Instalații			
4.1.1.	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistentă	245,000.00	46,550.00	291,550.00
4.1.3.	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4.	Instalații electrice	245,000.00	46,550.00	291,550.00
4.1.4.	Instalații sanitare	270,000.00	51,300.00	321,300.00
4.1.4.	Instalații gaze naturale	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL SUBCAPITOL 4.1.		775,000.00	147,250.00	922,250.00
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
TOTAL SUBCAPITOL 4.2.		1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	4,786,650.00	909,463.50	5,696,113.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	89,100.00	16,929.00	106,029.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 4.3.+4.4.+4.5+4.6.		4,875,750.00	926,392.50	5,802,142.50
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		6,804,100.00	1,292,779.00	8,096,879.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL OBIECTULUI "ORGANIZARE DE SANTIER"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 5.1				
Organizare de santier				
5.1.1.	Lucrari de constructii	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.1	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
5.1.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
5.1.1.3	Arhitectura	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.4	Instalatii electrice	0.00	0.00	0.00
5.1.1.5	Instalatii sanitare	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 5.1.1		20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 5.1.2		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		20,000.00	3,800.00	23,800.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

BENEFICIAR:

ARH. VASILE ANCA ELENA

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL OBIECTULUI "COMISIOANE, TAXE, COTE. COSTUL CREDITULUI"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	0.19 LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 5.2				
Comisioane, taxe, cote, costul creditului				
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității	10,606.75	0.00	10,606.75
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru	2,121.35	0.00	2,121.35
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,060.68	0.00	1,060.68
TOTAL SUBCAPITOL 5.2		13,788.78	0.00	13,788.78
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		13,788.78	0.00	13,788.78

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR - SCENARIU TEHNICO-ECONOMIC 2

CONSTRUIRE SERA

1	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare
		LEI	0.19 LEI	(inclusiv T.V.A.) LEI
2		3	4	5
Capitolul 1				
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 la starea inițială	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		75,000.00	14,250.00	89,250.00
Capitolul 2				
2.1	Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție	98,000.00	18,620.00	116,620.00
TOTAL CAPITOL 2		98,000.00	18,620.00	116,620.00
Capitolul 3				
3.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.1.1.	Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	1,000.00	190.00	1,190.00
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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	95,000.00	18,050.00	113,050.00
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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
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	19,500.00	3,705.00	23,205.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
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	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 3		135,500.00	25,745.00	161,245.00
Capitolul 4				
4.1	Construcții și Instalații	980,000.00	186,200.00	1,166,200.00
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	4,786,650.00	909,463.50	5,696,113.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	89,100.00	16,929.00	106,029.00
4.5	Dotări	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4		7,009,100.00	1,331,729.00	8,340,829.00
Capitolul 5				
5.1	Organizare de șantier :	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.	Lucrări de construcții	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0	0	0
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	15,121.28	0.00	15,121.28
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	11,631.75		11,631.75
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,326.35		2,326.35
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor- CSC	0.00		0.00

5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,163.18		1,163.18
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5	85,121.28	13,300.00	98,421.28
Capitolul 6			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2 Probe tehnologice și teste	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6	0	0	0
Alte servicii, din care:	0	0	0
Servicii de evaluare și certificare proces	0	0	0
Servicii de certificare sistem de management al calității	0	0	0
Servicii de certificare sistem de management de mediu	0	0	0
TOTAL GENERAL	7,402,721.28	1,403,644.01	8,806,365.29
Din care C + M	2,326,350.00	442,006.50	2,768,356.50

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

BENEFICIAR:
SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA



DEVIZUL OBIECTULUI "AMENAJĂRI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ȘI ADUCEREA LA STAREA INIȚIALĂ"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului.	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului.	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.3.1.	Desfiintare constructie C6	75,000.00	14,250.00	89,250.00
1.4	Cheltuieli pentru realocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 1		75,000.00	14,250.00	89,250.00
2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00
3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
3.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
3.4	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.3+2.1.4+2.1.5+2.1.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		75,000.00	14,250.00	89,250.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

BENEFICIAR:

ARH. VASILE ANCA ELENA

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



**DEVIZUL Cap. 2 - OBIECTULUI "CHELTUIELI AFERENTE ASIGURĂRII CU UTILITĂȚILE NECESARE
FUNCȚIONĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE "**

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 2.1				
Cheltuieli aferente asigurării cu utilitățile necesare funcționării obiectivului de investiție				
2.1.1.	Construcții și instalații			
2.1.1.1	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
2.1.1.2	Rezistentă	0.00	0.00	0.00
2.1.1.3	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
2.1.1.4	Alimentare cu energie electrica	27,000.00	5,130.00	32,130.00
2.1.1.5	Alimentare cu apa	31,000.00	5,890.00	36,890.00
2.1.1.6	Canalizare	0.00	0.00	0.00
2.1.1.7	Alimentare cu gaze naturale	40,000.00	7,600.00	47,600.00
2.1.1.8	Hidranti exteriori	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.1		98,000.00	18,620.00	116,620.00
2.1.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.2		0.00	0.00	0.00
2.1.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0.00	0.00	0.00
2.1.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
2.1.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
2.1.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 2.1.3+2.1.4+2.1.5+2.1.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		98,000.00	18,620.00	116,620.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL OBIECTULUI "CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE SI ASISTENTA TEHNICA"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	9,000.00	1,710.00	10,710.00
	3.1.1. Studii de teren	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	1,000.00	190.00	1,190.00
	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	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	95,000.00	18,050.00	113,050.00
	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	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8,000.00	1,520.00	9,520.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
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
	3.7.1.1 Elaborare și depunere cerere de finanțare	0.00	0.00	0.00
	3.7.1.2 Consultanța în implementarea proiectului	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	19,500.00	3,705.00	23,205.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	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	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	7,500.00	1,425.00	8,925.00
TOTAL CAPITOL 3		135,500.00	25,745.00	161,245.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		135,500.00	25,745.00	161,245.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

BENEFICIAR:
SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

INTOCMIT:
ORDINATOR
DIN ROMANIA
7171
ARH. VASILE ANCA ELENA
Anca Elena
VASILE
Arhitect cu drept de semnătură

DEVIZUL OBIECTULUI :DEVIZUL OBIECTULUI : CAP.4 - CHLETUIELI CU INVESTITIA DE BAZA

CONSTRUIRE SERA

1	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	0.19 LEI	LEI
2		3	4	5
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și Instalații			
4.1.1.	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
4.1.2.	Rezistenta	450,000.00	85,500.00	535,500.00
4.1.3.	Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.1.4.	Instalatii electrice	245,000.00	46,550.00	291,550.00
4.1.4.	Instalatii sanitare	270,000.00	51,300.00	321,300.00
4.1.4.	Instalatii gaze naturale	15,000.00	2,850.00	17,850.00
TOTAL SUBCAPITOL 4.1.		980,000.00	186,200.00	1,166,200.00
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale	1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
TOTAL SUBCAPITOL 4.2.		1,153,350.00	219,136.50	1,372,486.50
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	4,786,650.00	909,463.50	5,696,113.50
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	89,100.00	16,929.00	106,029.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 4.3.+4.4+.4.5+4.6.		4,875,750.00	926,392.50	5,802,142.50
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		7,009,100.00	1,331,729.00	8,340,829.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

ARH. VASILE ANCA ELENA

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA



DEVIZUL OBIECTULUI "ORGANIZARE DE SANTIER"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 0.19	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 5.1				
Organizare de santier				
5.1.1.	Lucrari de constructii	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.1	Terasamente, sistematizare verticala si amenajari exterioare	0.00	0.00	0.00
5.1.1.2	Rezistenta	0.00	0.00	0.00
5.1.1.3	Arhitectura	20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.1.4	Instalatii electrice	0.00	0.00	0.00
5.1.1.5	Instalatii sanitare	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 5.1.1		20,000.00	3,800.00	23,800.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
TOTAL SUBCAPITOL 5.1.2		0.00	0.00	0.00
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		20,000.00	3,800.00	23,800.00

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ARH. VASILE ANCA ELENA



Proiectant: S.C. NORTH-EAST CONSULTING S.R.L. SUCEAVA; CUI 30245444; J33/400/2012
Str. Calea Burdujeni, nr. 29, bl. 148, sc. C, ap. 20.

DEVIZUL OBIECTULUI "COMISIOANE, TAXE, COTE. COSTUL CREDITULUI"

CONSTRUIRE SERA

	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv T.V.A.)
		LEI	0.19 LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 5.2				
Comisioane, taxe, cote, costul creditului				
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității	11,631.75	0.00	11,631.75
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru	2,326.35	0.00	2,326.35
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,163.18	0.00	1,163.18
TOTAL SUBCAPITOL 5.2		15,121.28	0.00	15,121.28
TOTAL DEVIZ PE OBIECT		15,121.28	0.00	15,121.28

DATA: 31.10.2023 - curs euro = 4.9669 lei

ÎNTOCMIT:

BENEFICIAR:

SERVICIU UTILITATE PUBLICA SEROPLANT BRAILA

ARH. VASILE ANCA ELENA



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea documentației tehnico-economice faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții «"Construire sera" – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila»

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

«"Construire sera" – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila»

ADRESA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

«"Construire sera" – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila», Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila

SURSA DE FINANȚARE

Acest obiectiv de investiții este cu finanțare de la bugetul local, funcție și de prevederile bugetare aprobate.

DATELE GENERALE ALE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Amplasamentul obiectivului de investiții « "Construire sera" – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila » este situat în Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila.

Conform Studiului de Fezabilitate (SF), elaborat de catre proiectantul lucrarilor, S.C NORTH EAST CONSULTING S.R.L., din cele doua scenarii prezentate, se recomanda adoptarea scenariului nr.2.

Investitia propusa se afla amplasata pe un teren in suprafata totala de 41491.00 mp.

Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii;

Descrierea Functionala :

Obiectiv 1 – Desfiintare Constructie C6 – Se propune desfiintarea constructiei existente – sera, realizata din structura metalica si inchideri din sticla, cu fundatii izolate din beton simplu. Sera nu este functionala in momentul de fata. Echipamentele existente sunt depasite moral.

Obiectiv 2 – Construire sera – Se propune construirea unei sere cu regim de inaltime parter, cu dimensiunile in plan de 62.50x80.00 interax, structura pe 5 deschideri de 12.50 m si 32 de travei de 2.50. Structura de rezistenta este alcatuita din ansamble de elemente metalice, cu inchideri perimetrale si invelitoare din folie. Fundatiile vor fi concepute ca fundatii izolate, slab armate, turnate monolit, in dreptul stalpilor metalici. In interior se vor turna pardoseli din beton armat elicopterizat pentru circulatii cat si pentru amplasarea meselor pe toata suprafata serei.

JUSTIFICAREA ȘI OPORTUNITATEA APROBĂRII INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI

Având în vedere adresa nr. 128/15.01.2024 a Serviciului de Utilitate Publica SEROPLANT Braila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila cu nr. 5609/15.01.2024, prin care a înaintat instituției noastre următoarele documente:

41/23.01.2024

- Raportul de specialitate nr. 128/15.01.2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții « **“Construire sera” – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila** »;

- Studiul de Fezabilitate (SF) – 270/2023, elaborat de catre proiectantul lucrarilor, S.C NORTH EAST CONSULTING S.R.L.;

- Devizul General elaborat de catre proiectantul lucrarilor S.C NORTH EAST CONSULTING S.R.L., cu valoarea de 8.806.365,29 lei cu TVA din care C+M=2.768.356,50 lei cu TVA,

propunem Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea documentației tehnico-economice faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții « **“Construire sera” – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila** », cu finanțare de la bugetul local, în vederea realizării acestui obiectiv de investiții, conform prevederilor legale.

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Valoarea totală a obiectivului de investiții « **“Construire sera” – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila** » este de 8.806.365,29 lei cu TVA, din care C+M = 2.768.356,50 cu TVA, conform Raportului de specialitate al Serviciului de Utilitate Publica SEROPLANT Braila și a Devizului general, elaborat de către proiectantul lucrărilor, S.C NORTH EAST CONSULTING S.R.L.

DURATA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Conform Raportului de specialitate al Serviciului de Utilitate Publica SEROPLANT Braila si Studiului de Fezabilitate (SF), durata de realizare al obiectivului de investiții este de 24 luni.

Ținând cont de cele menționate mai sus, considerăm că sunt întrunite condițiile necesare pentru a supune spre analiză și aprobare Consiliului Local Municipal Brăila aprobarea documentației tehnico-economice faza I – S.F. (Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico - economici pentru obiectivul de investiții « **“Construire sera” – în Punctul de lucru Sere Lacu Sarat, Statiunea Lacu Sarat, Comuna Chiscani, Judetul Braila** ».

VICEPRIMAR,
DOINITA CIOCAN



DIRECTOR EXECUTIV DT,
TERMEGAN MARIUS

DIRECTOR EXECUTIV DFPL,
GURGU VASILICA

SEF SERVICIU,
POPESCU MIRELA

F-PO-09-02.01/REV

Întocmit,
Cojocaru Alina