

COSTACHE I. GHEORGHE I.I.

C 64/21.05.2026

**Titlu pr:AMENAJARE CURTE INTERIOARA
BIBLIOTECA COM. COSIMBEȘTI, JUD.IALOMIȚA**

**Benef: PRIMĂRIA COMUNEI COSIMBEȘTI
JUDETUL IALOMITA**

Faza : SF

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

- foaie de capat
- colectiv de elaborare
- borderou general
- memoriu general
- deviz general
- evaluare lucrari de constructii

COSTACHE I. GHEORGHE I.I.

C 64/21.05.2026

**Titlu pr:AMENAJARE CURTE INTERIOARA
BIBLIOTECA COM. COSIMBEȘTI, JUD.IALOMIȚA
Benef: PRIMĂRIA COMUNEI COSIMBEȘTI
JUDETUL IALOMITA
Faza : SF**

STUDIU DE FEZABILITATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții : AMENAJARE CURTE INTERIOARA BIBLIOTECA COMUNALA COSIMBESTI
- 1.2. Ordonator principal de credite : U.A.T. COSIMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.3. Ordonator de credite (secundar) :U.A.T. COSIMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.4. Beneficiarul investiției : U.A.T. COSIMBEȘTI, JUD. IALOMITA
- 1.5.Elaboratorul Studiului de fezabilitate :COSTACHE I. GHEORGHE I.I.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

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

Cetatenii comunei Cosimbești dispun de o biblioteca comunală în care se desfășoară activități educaționale .

Proiectul "AMENAJARE CURTE INTERIOARA BIBLIOTECA COSIMBESTI" se încadrează în Strategia de Dezvoltare Locală a comunei Cosimbesti și se constituie într-un punct de recreere și dezvoltarea cunostintelor copiilor și membrilor comunitatii comunei Cosimbesti .

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

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

În prezent, comuna Cosimbesti dispune de o clădire publică cu destinația de Biblioteca comunală, construită pe un teren intravilan cu categoria curți-construcții, cu suprafața de 2264.0 mp. Pe acest teren sunt edificate două construcții : Biblioteca comunală – C2, construită în anul 2024, cu Sc=238.0 mp și Camin cultural – C1 construit în anul 2005 su Sc = 309.0 mp .Pe latura sudică a curții interioare a bibliotecii este edificată o stație de autobuz .În incinta este construită o clădire parter cu destinația de grup sanitar uscat .Împrejmuirea curții interioare a bibliotecii a fost realizată

de catre proprietarii limitrofi din diverse materiale de constructii .Statia de autobuz si imprejmuirea se afla intr-un stadiu avansat de degradare, fara sa mai prezinte siguranta in exploatare .

3. DESCRIEREA ÎMPREJMUIRII EXISTENTE

3.1.Particularități ale amplasamentului

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

Terenul pe care este amplasată biblioteca comunala este situat în intravilanul satului Gimbășani, comuna Cosimbești, are o suprafață de 2264,0 mp, plană – nu prezintă declivități și aparține domeniului public al comunei Cosimbesti :

- la Nord – N.C. 486 ;
- la Sud - D.J.201, N.C. 21468 ;
- la Est – N.C.24082 ;
- la Vest – N.C.20171 si Md. POPA DUMITRA .

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

Distanțele până la limitele de proprietate respectă cerințele ISU pentru o eventuală intervenție în caz de incendiu . Accesul în incintă se face de pe latura de Sud a terenului – Soseaua Slobozia - Tandarei .

c)Datele seismice și climatice

Incarcarea seismica – zona de sesmicitate cu $ag = 0,25$
- perioada de colt $T_c = 1,0$ s

Incarcare de vant - 60 kg / mp.

Incarcare zapada - 250 kg / mp.

d)Studii de teren

Apa freatica prezinta agresivitate sulfatica intensă

Presiunea conventionala $P_{conv} = 160$ Kpa, fără a fi necesar un studiu geotehnic deoarece

lucrările de intervenții propuse nu necesită excavări de proporții .

e)Situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente –:

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

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

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

3.2.Regimul juridic :

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

Imobilul format din cladire si teren aferent apartine domeniului public al comunei Cosimbesti in conformitate cu Hotararea Guvernului Romaniei nr 1353/2001, Hotararea Consiliului Local nr. 37/13.05.2022, Anexa, poz. 2 .

b) destinația construcției existente;

Obiectivul are destinația de curte interioară bucatărie comună, după finalizarea lucrărilor de intervenție urmând a păstra această destinație .

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
Clădirea nu este inclusă în lista monumentelor arhitecturale, intervențiile propuse nu vor influența negativ structural sau nestructural construcția, fără a fi necesar un aviz al Comisiei județene pentru cultură și culte sau Inspecția în construcții .

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

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici :

a) Categoria și clasa de importanță –

Conform Normativului P100-1/2013, clasa de importanță a construcției este « IV »- construcții de importanță redusă .

Potrivit “Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” aprobat cu HGR nr.766/1997, construcția face parte din categoria de importanță “C” – clădiri de importanță normală .

b) Cod în lista monumentelor –
NU ESTE CAZUL

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
Biblioteca comună a fost edificată în anul 2024 cu fundații din beton armat, zidărie portanță, planșeu peste parter din beton armat, acoperiș tip șarpantă pentru învelitori din tigla metalică .

Căminul cultural – C1 construit în anul 2005 cu $Sc = 309.0$ mp cu fundații continue din beton armat, suprastructura din zidărie portanță, planșeu din grinzi din lemn și GIPSCARTON, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tigla metalică gri . Pe latura sudică a curții interioare a bibliotecii este edificată o stație de autobuz . În incintă este construită o clădire parter cu destinația de grup sanitar uscat . Împrejmuirea curții interioare a bibliotecii a fost realizată de către proprietarii limitrofi din diverse materiale de construcții . Stația de autobuz și împrejmuirea se află într-un stadiu avansat de degradare, fără să mai prezinte siguranță în exploatare

d) Împrejmuirea curții interioare a bibliotecii a fost realizată de către proprietarii limitrofi din diverse materiale de construcții . Pe latura de Sud se află o stație de autobuz .

e) Pe latura sudică a curții interioare a bibliotecii este edificată o stație de autobuz . În incintă este construită o clădire parter cu destinația de grup sanitar uscat

f) Valoarea de inventar a construcției este de lei

g) Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

3.4. Analiza stării curții interioare, pe baza analizei vizuale .

Terenul este afectat de vegetație – pomi – care trebuie înlăturați pentru lucrările propuse în curtea interioară a bibliotecii comunale .

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

Stația de autobuz și împrejmuirea se află într-un stadiu avansat de degradare, fără să mai prezinte siguranță în exploatare .

3.6. Actul doveditor al forței majore – după caz

În documentația prezentă s-au propus strict lucrările necesare amenajării curții interioare a bibliotecii comunale

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI ALE AUDITULUI ENERGETIC

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

b) Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

SOLUȚIA 1

- se propune igienizare a incintei curții interioare a bibliotecii comunale și refacerea împrejuririi pe latura de Sud cu gard din plasa bordurată tip Buzău și porți pentru acces auto prin mutarea stației de autobuz existente .

SOLUȚIA 2

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse :

-Se propune desființarea împrejuririi existente și înlocuirea acesteia cu un sistem de gard perimetral din placu prefabricate din beton armat, amplasate pe o fundație din beton armat, cu stalpi prefabricate din beton armat aparent ;

-Desființarea stației de autobuz existente și amplasarea alteia noi, mai suple, pe structura metalică și închideri din policarbonat ;

-Construirea unei platforme de acces din beton armat în incintă care să realizeze accesul carosabil din Soseaua Slobozia-Tandarei către clădirea bibliotecii și fașă vidanjabilă aflată în apropierea clădirii bibliotecii, latura de nord a incintei studiate. Dimensiunile proiectate vor fi acelea necesare unei autospeciale de stins incendii;

-Reamenajarea accesului la grupul sanitar uscat și construirea unui parapet care să limiteze accesul vizual în vecinătatea acestuia;

-Prevederea de cosuri de gunoi în vecinătatea stației de autobuz și un stâlț metallic de iluminat stradal prevăzut cu panou fotovoltaic de alimentare cu energie solară care ar ajuta și la iluminatul pe timp de noapte a trecerii de pietoni existenți .

-Pe aleile de acces la locul de joacă vor fi prevăzute bancute de tip mobilier urban .

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

NU E CAZUL

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

Scenarii propuse :

Scenariul 1. Se propune igienizare a incintei curții interioare a bibliotecii comunale și refacerea împrejuririi pe latura de Sud cu gard din plasa bordurată tip Buzău și porți pentru acces auto prin mutarea stației de autobuz existente .

Scenariul 2. Amenajarea curții interioare a bibliotecii comunale

-Se propune desființarea împrejuririi existente și înlocuirea acesteia cu un sistem de gard perimetral din placu prefabricate din beton armat, amplasate pe o fundație din beton armat, cu stalpi prefabricate din beton armat aparent ;

-Desființarea stației de autobuz existente și amplasarea alteia noi, mai suple, pe structura metalică și închideri din policarbonat ;

-Construirea unei platforme de acces din beton armat în incintă care să realizeze accesul carosabil din Soseaua Slobozia-Tandarei către clădirea bibliotecii și fașă vidanjabilă aflată în

apropierea clădirii bibliotecii, latura de nord a incintei studiate. Dimensiunile proiectate vor fi acelea necesare unei autospeciale de stins incendii;

-Reamenajarea accesului la grupul sanitar uscat si construirea unui parapet care sa limiteze accesul vizual in vecinatatea acestuia;

-Prevederea de cosuri de gunoi in vecinatatea statiei de autobuz si un stalp metallic de iluminat stradal prevasut cu panou fotovoltaic de alimentare cu energie solara care ar ajuta si la iluminatul pe timp de noapte a trecerii de pirtoni existenta

-Pe aleile de acces la locul de joaca vor fi prevazute bancute de tip mobolier urban .

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

a)descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru :

Inlocuirea imprejmuirii degradate cu imprejmuire din placi si stalpi prefabricate din beton armat si soclu din beton armat turnat monolit.

Realizarea unui acces carosabil din beton armat pana pe latura de nord a incintei.

Realizarea unui spatiu de joaca pentru copii cu placa din beton armat si tartan, cu alei betonate de acces , inlocuirea statiei de autobuz cu una mai supla si mai moderna .

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

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

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL .

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

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

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

NU ESTE CAZUL

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

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

GRAFIC DE REALIZARE A INVESTITIEI

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

5.4. Costurile estimative ale investiției :

Prezenta documentatie a fost întocmită în conformitate cu Hotărarea nr. 907 din 29 noiembrie 2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a Devizului General.

Prezentăm în continuare deviz general totalizator, deviz general cheltuieli eligibile și neeligibile.

ANEXA nr. 7 la Hotărarea 907/2016				
<u>Proiectant,</u>				
<u>COSTACHE I. GHEORGHE I.I. CIF 31400341,</u>				
<u>F21/128/2013 Slobozia, b-dul Unirii, nr.9,</u>				
<u>Nr.Inreg.180/2020</u>				
<u>DEVIZ GENERAL 1)64/21.05.2026 al</u>				
<u>obiectivului de investiții</u>				
„AMENAJARE CURTE INTERIOARA BIBLIOTECA COMUNALA COSIMBESTI ”				
cheltuieli eligibile				
	Cursul Bancii Nationale	5.2488	lei/euro	din
Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare ²⁾	TVA	Valoare cu TVA
		(fără TVA)		
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00

3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	75.43	472.43
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	14,000.00	2,940.00	16,940.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	00.00	0.00	00.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	14,000.00	2,940.00	16, 940.00
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	5,500.00	1,155.00	6,655.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1000.00	210.00	1.210.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1000.00	210.00	1.210.00
	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	1000.00	210.00	1.210.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	3,500.00	735.00	4,235.00
Total capitol 3		19,500.00	4,095.00	23,595.00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	235,484.11	49,451.66	284,935.77
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	30,000.00	6,300.00	36,300.00

4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		265,484.11	55,751.66	321,235.77
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	13,274.21	2,522.10	15,796.30
	5.1.1. <i>Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier</i>	13,274.21	2,522.10	15,796.30
	5.1.2. <i>Cheltuieli conexe organizării șantierului</i>	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,822.00	0.00	1,822.00
	5.2.1. <i>Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare</i>			
	5.2.2. <i>Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%</i>	1,177.00	0.00	1,177.00
	5.2.3. <i>Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%</i>	235.00	0.00	235.00
	5.2.4. <i>Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC</i>	1,177.00	0.00	1,177.00
	5.2.5. <i>Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare</i>	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (2%*Capitol 4)	11,774.21	2,472.58	14,246.79
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
Total capitol 5		28,282.41	5,939.31	34,221.72
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		313,266.52	65,785.97	379,052.49
din care:				
C + M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)		278,758.71	56,539.25	337,297.56

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

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

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

	VALOARE Fara TVA (lei)	TVA (lei)	VALOARE Cu TVA (lei)
Total general investitie	313,266.52	65.785.97	379,052.49
Din care C+M	278,758.32	58,539.25	337,297.56

5.5.Sustenabilitatea realizării investiției :

a)Impactul social și cultural .

Realizarea investitiei preconizate are un caracter profund social, pentru elevii școlii generale Gimbașani, comuna Cosâmbesti .

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

Număr de locuri de munca create in faza de execuție

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

- 1 post de inginer șef punct de lucru
- 6 posturi muncitori calificați
- 3 posturi muncitori necalificați

Număr de locuri de munca create in faza de operare

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

c)Impact asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz.

Lucrarile ce se vor executa in cadrul proiectului amenajarii curtii interioare a bibliotecii comunale Cosimbesti nu afecteaza cadrul natural si nici factorii de mediu atât in timpul executiei cat si in perioada de exploatare.

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

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință :Conform temei de proiectare, amenajarea curtii interioare a bibliotecii comunale Cosimbesti constă în Inlocuirea imprejmuirii degradate cu imprejmuire din placi si stalpi prefabricate din beton armat si soclu din beton armat turnat monolit.

Realizarea unui acces carosabil din beton armat pana pe latura de nord a incintei.

Realizarea unui spatiu de joaca pentru copii cu placa din beton armat si tartan, cu alei betonate de acces , inlocuirea statiei de autobuz cu una mai supla si mai moderna .

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

Prin amenajarea curtii interioare a bibliotecii comunale Cosimbesti se urmărește creșterea nivelului de siguranță și confort prin asigurarea unor condiții propice de defășurare a activităților locuitorilor comunei Cosimbesti .

Realizarea acestor lucrari, se impune și din următoarele motive:

- Stabilitate și rezistență în exploatare.
- Asigurare siguranței în exploatare.
- Asigurarea unei infrastructuri corespunzatoare pentru desfasurarea activitatilor

educaționale .

c) Analiză financiară; Sustenabilitatea financiară;

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

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

d) Analiza economica; Analiza cost-eficacitate;

Analiza economica pune în evidență eficiența și utilitatea proiectului pentru societate în ansamblu și releva contribuția sa la dezvoltarea economico-socială. Realizarea unei astfel de analize este importantă în cazul investițiilor realizate în sectorul public sau în sectoare strategice ale economiei naționale. Criteriul sintetic de apreciere este rentabilitatea națională a proiectului, calculată pe baza valorii nete actuale și a ratei de rentabilitate internă. În acest sens, pe lângă efectele cantitative pe care le generează proiectul (profit, sporirea veniturilor administrației publice, etc.), se au în vedere și aspectele economico-sociale: acoperirea unor nevoi pentru sectoarele deficitare ale economiei, absorbția de forță de muncă aflată în somaj etc.

În calculul veniturilor și cheltuielilor anuale în cazul analizei economice sunt incluse și cele "secundare", ce nu au legătură directă cu proiectul de investiții, dar sunt generate de acesta (ex.: forța de muncă ocupată prin realizarea proiectului, intensificarea activității comerciale sau industriale dintr-o anumită zonă, etc.).

În evaluarea economică nu se includ în cheltuieli dobânzile plătite pentru credite primite, impozite pe venit, taxe vamale etc., întrucât la nivelul economiei naționale acestea apar ca plăți de transfer de la o unitate economică spre alte unități financiare, bancare sau la bugetul statului, excepție făcând cazul creditelor externe la care dobânzile expatriate se iau în calcul.

Analiza economică este neutră, atât față de distribuția venitului, cât și de proveniența capitalului. Deși analiza va determina volumul venitului generat peste cheltuielile efectuate, ea nu specifică cine primește în realitate acest venit.

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

- Asigurarea de locuri de muncă permanente și reducerea somajului
- Îmbunătățirea activităților educaționale ale copiilor localității

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

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

Gruparea variabilelor utilizate în categorii omogene:

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

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

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

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

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

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

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

- riscul tehnologic care apare în cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. În general, investitorii se simt mai în siguranță dacă tehnologia a fost

probată în alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un împrumut.

- riscul de depășire a costurilor ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.
- riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite) poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobânzilor aferente, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.
- riscul de interfață este generat de intercon condiționarea dintre diferiți executanți pe care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzele diferitelor contracte de execuție.
- riscul de subcontractanți este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.
- riscul de indexare a costurilor proiectului apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

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

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

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

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

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

- informația incompletă asupra proiectului care induce incertitudine,
- fluctuații foarte mari ale valorilor variabilelor față de valoarea medie aleasă,

- erori de estimare a tendințelor, de altfel destul de frecvente în cadrul proiectelor.

6.Scenariul tehnico-economic optim recomandat

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

SOLUȚIA 1

- se propune igienizare a incintei curții interioare a bibliotecii comunale și refacerea împrejurii pe latura de Sud cu gard din plasa bordurată tip Buzau și porți pentru acces auto prin mutarea stației de autobuz existente .

SOLUȚIA 2

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse :

-Se propune desființarea împrejurii existente și înlocuirea acesteia cu un sistem de gard perimetral din placu prefabricate din beton armat, amplasate pe o fundație din beton armat, cu stalpi prefabricate din beton armat aparent ;

-Desființarea stației de autobuz existente și amplasarea alteia noi, mai sus, pe structura metalică și închideri din policarbonat ;

-Construirea unei platforme de acces din beton armat în incintă care să realizeze accesul carosabil din Soseaua Slobozia-Tandarei către clădirea bibliotecii și fașă vidanjabilă aflată în apropierea clădirii bibliotecii, latura de nord a incintei studiate. Dimensiunile proiectate vor fi acelea necesare unei autospeciale de stins incendii;

-Reamenajarea accesului la grupul sanitar uscat și construirea unui parapet care să limiteze accesul vizual în vecinătatea acestuia;

-Amenajarea unui loc de joacă pentru copii cu alei din beton armat, cu suprafață de joacă din tartan pe care să fie amplasate echipamente de joacă pentru copii de tipul toboggan, leagan, balansoar.Echipamentele vor fi furnizate de operatori autorizați ISCIR .

-Pe aleile de acces la locul de joacă vor fi prevăzute bancute de tip mobilier urban .

Scenariul recomandat de către elaborator:

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

6.2.Selectarea și justificarea scenariului optim recomandat

DIN PUNCT DE VEDERE TEHNICO - ECONOMIC, CA SOLUȚIE OPTIMĂ, PROIECTANTUL RECOMANDĂ PENTRU EXECUȚIE SCENARIUL NR.2.

Avantajele scenariului recomandat nr. 2:

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

6.3.Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

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

Indicatori maximali	VALOARE Cu TVA (lei)	VALOARE Fara TVA (lei)
Total general investitie	379,052.49	313,266.52
Total general C+M	337,297.56	278,758.32

b) Indicatorii minimali, respectiv indicatorii de performanta – elemente fizice/capacitate fizica care sa indice atingerea tinteii obiectivului de investitie.

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

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

Valoarea totala a investitiei (inclusiv TVA) este de: 379,052.49 lei , din care C + M: 337,297.56 lei .

d) Durata estimata de executie a obiectivului de investitie, exprimata in luni. Durata de realizare a obiectului de investitie este de 3 luni- 1 luna perioada de implementare si 2 luni perioada de executie

6.4. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functionarii preconizate din punct de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detalieri al propunerii tehnice. etc.

Conformarea cu reglementarile specifice va fi asigurata prin realizarea proiectului tehnic conform normelor in vigoare, beneficiarul va angaja personal competent pentru urmarirea realizarii investitiei (diriginte de santier), executantul va utiliza la realizarea investitiei material si tehnologii conforme, va folosi personal de specialitate pentru realizarea investitiei.

6.5. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice etc.

Sursele de finantare a investitiei se constituie in conformitate cu legislatia in vigoare si constau in fonduri proprii.

7. Urbanism, acorduri si avize conforme

7.1. Certificat de urbanism emis in vederea autorizarii documentatiei de avizare lucrari de interventie

7. 2. Studiul topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Terenul de amplasament al investitiei face parte din domeniul public al comunei Cosâmbesti,.

7.3. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor special, expres prevazute de lege.

7.4. Avizele privind asigurarea utilitatilor, in cazul suplimentarii capacitatilor existente
Nu este cazul

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

d)Studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Intocmit,
Ing.Costache Gheorghe

Verificat,



"AMENAJARE CURTE INTERIOARA BIBLIOTECA COMUNALA, COMUNA COSÂMBEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fără TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1,1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1,3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3,1	Studii	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3,5	Proiectare	14.000,00	2.940,00	16.940,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	14.000,00	2.940,00	16.940,00
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	5.500,00	1.155,00	6.655,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	210,00	1.210,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1.000,00	210,00	1.210,00

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	1.000,00	210,00	1.210,00
3.8.2. Dirigenție de șantier	3.500,00	735,00	4.235,00
Total capitol 3	19.500,00	4.095,00	23.595,00
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4,1 Construcții și instalații	235.484,11	49.451,66	284.935,77
4,2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
4,3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0,00	0,00	0,00
4,4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4,5 Dotări	30.000,00	6.300,00	36.300,00
4,6 Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4	265.484,11	55.751,66	321.235,77
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5,1 Organizare de șantier	13.274,21	2.522,10	15.796,30
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	13.274,21	2.522,10	15.796,30
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5,2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1.822,00	0,00	1.822,00
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare			0
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	1.177,00	0,00	0,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	235,00	0,00	0,00
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1.177,00	0,00	0,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5,3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	11.774,21	2.472,58	14.246,79
5,4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5	28.282,41	5.939,31	34.221,72
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6,1 Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6,2 Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
Total capitol 6	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	313.266,52	65.785,97	379.052,49
din care:			
C + M (1.2 + 1.3+1.4 + 2 + 4.1 +4.2 + 5.1.1)	278.758,32	58.539,25	337.297,56

Data:

Beneficiar/Investitor:

Intocmit:

06.07.2026

U.A.T.COSÂMBEȘTI

COSTACHE GHEORGHE

