

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Împrejmuire Piața loșia Oradea"

Analizând Raportul de specialitate nr. 324493/16.12.2015 întocmit de către Direcția Tehnică prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Împrejmuire Piața loșia Oradea",

Luând în considerare studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiție "Împrejmuire Piața loșia Oradea" elaborat de către SC ProExco SRL Oradea,

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 11755/2015 întocmită de către SC Administrația Domeniului Public SA privind necesitatea și oportunitatea investiției "Împrejmuire Piața loșia" Oradea,

Văzând necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție "Împrejmuire Piața loșia Oradea"

Ținând seama de prevederile art. 44 (1) din Legea nr.273/2006 actualizată , privind finanțele publice locale,

În considerarea proiectului de hotărâre și a avizului comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza prevederilor art. 36 alin.2 lit.b), alin.4 lit.d și a art. 45 alin.(2) lit. a) din Legea 215/2001 republicată, privind administrația publică locală,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI Oradea

Hotărâște :

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Împrejmuire Piața loșia Oradea" cu următoarele :

CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonatorul principal de credite :..... Primarul municipiului Oradea

Beneficiar : SC Administrația Domeniului Public SA Oradea

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

FINANȚAREA INVESTIȚIEI

(1 Euro = 4,4484 lei în data de 23.11.2015)

Valoarea totală a investiției	24,284 mii lei/5,459 mii euro (inclusiv TVA)
din care C+M	21,615 mii lei/4,859 mii euro (inclusiv TVA)
Esalonarea investiției INV/C+M	

Anul I	24,284 mii lei/21,615 mii lei (inclusiv TVA)
	5,459 mii euro/4,859 mii euro (inclusiv TVA)

Capacitati:

- gard bordurat	156 ml
- gard din tablă cutată	23 ml

Durata de realizare a investiției:	4 luni
---	--------

Finanțarea obiectivului de investiție se va face din fondurile proprii sau din alte surse legal constituite, conform listelor obiectivelor de investiții cu finanțare parțială sau integrală de la buget ale SC Administrația Domeniului Public SA Oradea, aprobate potrivit legii.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează SC Administrația Domeniului Public SA Oradea.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul municipiului Oradea
- Direcția Tehnică
- Direcția Economică
- Compartimentul Investiții și Avizare Lucrări
- SC Administrația Domeniului Public SA Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bârsan Ioan

Oradea, 21 decembrie 2015
Nr. 835

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu 22 de voturi "pentru" și 1 vot "abținere"



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Lucrarea:	IMPREJMUIRE PIATA IOSIA
Proiect nr., faza,	69/2015, SF
Amplasament:	RO, jud. BIHOR, MUNICIPIUL ORADEA
Beneficiar:	S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA, P-ta. Emanuil Gojdu nr. 21 Oradea
Contract nr.:	
Antreprenor general:	-
Proiectant:	S.C. PRO EX CO SRL reprezentat de ing. Eugen MOCA – șef proiect

STUDIU DE FEZABILITATE

(conform HG28/2008)

(1) Date generale

1.1. Denumirea investiției

„ IMPREJMUIRE PIATA IOSIA ”

1.2. Amplasamentul:

**MUNICIPIUL ORADEA
PIATA IOSIA**

1.3. Titularul investitiei :

**S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA,
P-ta. Emanuil Gojdu nr. 21 Oradea**

1.4. Beneficiarul investitiei:

**S.C. ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA,
P-ta. Emanuil Gojdu nr. 21 Oradea**

1.5. Elaboratorul studiului:

S.C. PRO EX CO SRL

COD CAEN:

7111 Activitati de arhitectura

7112 Activitati de inginerie si consultanta tehnica legate de acestea



(2) Informații generale privind proiectul

1. situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;

Conform temei de proiectare, beneficiarul solicită întocmirea unui proiect în faza studiu de fezabilitate pentru executarea imprejmuirii Pietei Iosia.

Zona supusă amenajării este amplasată în partea de vest a Municipiului Oradea, Piata Iosia, limitat de Calea Alexandru Cazaban si centura municipiu Oradea.

Terenul studiat și care face obiectul prezentului proiect se găsește în Județul Bihor – Municipiul Oradea, intravilan.

Piata Iosia din Oradea este în administrarea și exploatarea S.C. Administrația Domeniului Public S.A. (fostă RAPAS) conform Hotărârii Consiliului Local nr. 878 din 30.11.2006.

Lucrarile propuse a fi executate sunt in perimetrul intravilan al Municipiului Oradea, pe proprietatea S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea, nefiind cazul unor expropieri noi.

Se dorește:

- a. Realizarea unui gard din placi de tabla cutata cu stalpi metalici profil U inglobati in fundatii izolate pe o lungime de 23 ml in doua tronsoane, unul de 5 ml si unul de 18 ml, avand o inaltime de 3,8 m si respectand aliniamentul copertinei existente.
- si
- b. Imprejmuire cu panouri de gard bordurat: 156 ml

2. descrierea investiției:

a) concluziile studiului de prefezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;



În conformitate cu Legea 10/1995, H.G. 766/1994 de aprobare a regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, lucrările se încadrează în categoria **“D” – importanță redusă.**

Necesitatea realizării acestor lucrări constă în :

- Securitatea pe timp de noapte a spațiilor din Piața Iosia.
- Delimitarea incintei Pieței Iosia.

În aceste condiții, S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea a hotărât demararea unui proiect privind executarea unui gard din plăci tablă cutată cu stalpi metalici profil U înglobați în fundații izolate pe o lungime de 23 ml în două tronsoane, unul de 5 ml și unul de 18 ml, iar restul perimetrului pieței se va închide cu panouri de gard bordurat de 2 m/2 m și stalpi metalici din teava de 40/60 mm, lăsându-se porți de acces auto și pietonal conform cererilor din tema de proiectare.

Realizarea acestor lucrări se vor face în baza :

Temei de proiectare date de beneficiar

Necesitatea realizării investiției rezultă din faptul că Piața Iosia se află într-o zonă limitrofa a municipiului Oradea, securizarea incintei împotriva unor eventuale vandalizări fiind vitală.

Obiectivele proiectului

• **Obiectivul general**

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general **împrejmuirea a două porțiuni de gard din Piața Iosia.**

• **Obiectivul specific**

Obiectivul specific al investiției constă în **delimitarea și împrejmuirea Pieței Iosia, proprietate a S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea.**

Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției care asigură o utilizare eficientă și rațională a capitalului și resurselor pentru satisfacerea nevoilor demontării și execuției gardului în Piața Iosia.



b) scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

- **scenarii propuse (minimum două);**
- **scenariul recomandat de către elaborator;**
- **avantajele scenariului recomandat;**

Prima variantă (minima):

Se propun următoarele:

1. Imprejmuire cu placi de tabla cutata: 23 ml.

Se va realiza un gard din placi tabla cutata cu stalpi metalici profil U inglobati in fundatii izolate pe o lungime de 23 ml in doua tronsoane, unul de 5 ml si unul de 18 ml, avand o inaltime de 3,8 m si respectand aliniamentul copertinei existente.

Gardul are următoarele caracteristici:

- stâlpi metalici profil U100 de 3,8 m inaltime;
- fundații individuale la stâlpi, de 60 x 60 x 80 cm din beton C12/15;
- structura secundara de sustinere din teava metalica 20x40x3 mm asezate orizontal la o distanta de 70 cm intre elemente;
- 250 cm între centrul stâlpilor;
- tabla cuata T8 vopsita prin suflare;
- Înălțimea finală a gardului va fi de 3,8 ml

2. Imprejmuire cu panouri de gard bordurat: 156 ml

Se va realiza un gard din panouri de gard bordurat de 2 m/2 m si stalpi matalici din teava de 40/60 mm, lasandu-se porti de acces auto si pietonal conform cererilor din tema de proiectare.

Gardul are următoarele caracteristici:

- stâlpi metalici teava 40x60x4 mm de 2,05 m inaltime;
- fundații individuale la stâlpi, de 40 x 40 x 50 cm din beton C12/15;
- 200 cm între centrul stâlpilor;
- panouri de gard bordurat din otel zincat de 2/2m;
- Înălțimea finală a gardului va fi de 2 ml



A doua variantă (medie):

Se propun următoarele:

- Construirea unui tronson de gard din caramida plina aparenta cu fundatie de beton armat cu inaltimea de 1,8 ml.

Criteriile care au stat la baza celei mai bune variante sunt:

S-a considerat **prima varianta** ca fiind avantajoasa avand un cost mai redus si permite vizibilitatea spre Piata.

Tinand cont de toate acestea s-a considerat ca prima varianta este cea optima pentru acesta investitie.

Pentru varianta care a fost aleasă ca fiind cea mai avantajoasă – respectiv prima varianta s-au întocmit antemăsurători detaliate pe obiecte separate si s-a făcut incadrarea in norme de deviz.

Tot pentru această variantă au fost introduse aceste antemăsurători în programul de devize pentru detaliera costurilor cu materiale, manopera, utilaje, transporturi.

Detalierea solutiilor variantei alese se regăsește la:

Punctul: (2) Informații generale privind proiectul

Subpunctul 3. date tehnice ale investiției:

Litera e) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții;

Pentru varianta aleasă s-au întocmit si: grafic de realizare a lucrării, estimare pentru forta de muncă, planuri de situatie adaptate solutiei, toate acestea fiind cuprinse în continuare în studiul de fezabilitate prezent sau anexat.

Antemăsurătorile pe obiecte si listele de cantitati pentru varianta aleasă sunt anexate.

c) descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;

In conformitate cu punctul 3 litera e) .

3. date tehnice ale investiției:

a) zona și amplasamentul;

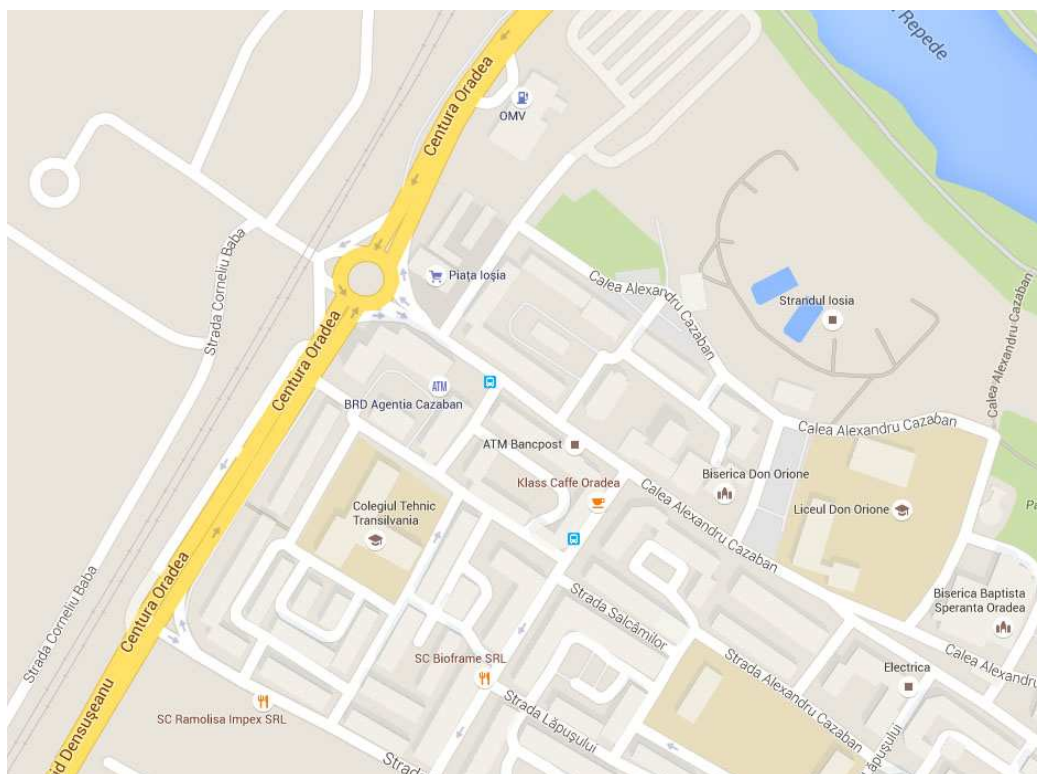
Oradea, mai demult **Oradea Mare** este reședința și cel mai mare municipiu al județului Bihor, situat în vestul României, pe râul Crișul Repede, în imediata apropiere a graniței cu Ungaria.



s.c. PRO EX CO s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Totodată este și cel mai important oraș din regiunea istorică Crișana. La recensământul din 2002 municipiul avea 206.614 de locuitori. Zona metropolitană, care include și nouă comune învecinate, avea în anul 2007 populația de 245.800 de locuitori.



Piata Iosia în Oradea

Piata Iosia este în administrarea și exploatarea S.C. Administrația Domeniului Public S.A. (fostă RAPAS) conform Hotărârii Consiliului Local nr. 878 din 30.11.2006.

Zona supusă amenajării este amplasată în partea vest a Municipiului Oradea, Piata Iosia, limitată de strada Alexandru Cazaban și de Centura Oradea.

HIDROGEOLOGIC – apele subterane sunt cantonate la nivelul pietrișurilor și nisipurilor structurii terasiere a bazinului cursului inferior al Crișului Repede, aparținând pachetului de strate pleistocen-aternare, respectiv terasei aluvionare joase. Conform observațiilor din zonă, nivelul hidrostatic al apelor subterane este situat la adâncimi cuprinse între -1,00 m și -2,00 m, față de cota terenului.



HIDROLOGIC – apele subterane sunt tributare bazinului râului Crișul Repede, respectiv afluentului acestuia, pârâul Peța. Apele de suprafață au posibilități de scurgere reduse în mod natural datorită quasiplaneității terenului în arealul de scurgere definit de sondajele geotehnice efectuate, aspect ce determină formarea așa numitelor precipitații abundente, la nivelul umputurilor existente cu grosime variabilă cuprinsă 0,40-1,20 m.

CONDIȚIILE HIDROLOGICE se încadrează la categoria **defavorabile**, nivelul cel mai ridicat al apei freatice este la o adâncime mai mică decât cea critică pentru **tipurile litologice P5 – argile nisipoase și P3 – nisipuri argiloase**, conform Normativ PD 177- 2001 și STAS 1709/2-90.

Obs. formarea sezonieră a așa-ziselor *pânze freatice suspendate* determină un nivel freatic sub 1,0 m adâncime, față de cota terenului natural.

CLIMA și REGIMUL PLUVIOMETRIC – Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental cu influențe oceanice. STAS 1709/1-90 situează traseul tronsonului de drum în zona de **tip climatic I**, cu valoarea indicelui de umiditate $I_m < -20$.

VALOAREA MAXIMĂ A INDICELUI DE ÎNGHEȚ este $I^{30}_{max} = 534$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I^{3/30}_{med} = 472$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni este $I^{5/30}_{med} = 370$, conform STAS 1709/1-90.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ: Adâncimea de îngheț în intravilanul municipiului Oradea este de 70...80cm, conform STAS 6054 – 77.

GEOMORFOLOGIC – amplasamentul studiat este situat în zona Câmpiei de Vest, la nivelul terasei joase aluvionare joase a râului Crișul Repede, în proximitatea pârâului Peța, într-o zonă plană și orizontală. Pârâul Peța are cursul regularizat în limita perimetrului studiat.

GEOLOGIC – zona aparține structurii geologice majore depresionare a Câmpiei Pannonice, în care succesiunea geologică este dată de complexul argilelor și nisipurilor pannoniene de culoare cenușiu-vineție, peste care se dispun discordant formațiuni recente, nisipuri și pietrișuri de terasă, formațiuni aluvionare argiloase-nisipoase, de vârstă pleistocel-holocene, identificate și în lucrările executate.

SEISMICITATEA ZONEI

Traseul drumului se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică de calcul E, având coeficientul seismic $K_s = 0,12$, iar perioada de colț $T_c = 0,7\text{sec}$ (Normativ P100-92). Zona se încadrează din punct de vedere al intensității seismice în zona de gradul 7, conform scării MSK.

Notă: Datele referitoare la climă și fenomenele naturale specifice zonei precum și geologia și seismicitatea au fost preluate din studiul geotehnic existent în zonă.

b) statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;



Terenul studiat și care face obiectul prezentului proiect se găsește în Județul Bihor – Municipiul Oradea, intravilan.

Din punct de vedere administrativ terenul este în proprietatea S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea.

Lucrarile propuse a fi executate sunt în perimetrul intravilan al Municipiului Oradea, pe proprietatea S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea, nefiind cazul unor exproprieri noi.

c) situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;

Gardul va fi amplasat exclusiv suprateran, cu fundații subterane la stâlpii de susținere, cu adâncimea de 0,80 cm. Lucrările de execuție la gard se vor efectua în/pe proprietatea S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea și nu intră în conflict cu proprietățile învecinate.

d) studii de teren: - studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național;

Reteaua de sprijin a fost realizată prin indusirea rețelei de triangulație de ordin superior din zona lucrării.

Amplasamentele punctelor din rețeaua de ridicare au fost stabilite astfel încât să existe posibilitatea orientării instrumentelor de măsurat pe minim 2 puncte consecutive. La stabilirea acestor amplasamente s-au avut în vedere toate prescripțiile normativelor în vigoare referitoare la vizibilitate, stabilitate, conservare și accesibilitate ușoară.

Cele mai importante condiții la alegerea punctelor pentru realizarea rețelei de sprijin sunt următoarele:

- distanța dintre puncte să nu depășească 250 - 350 m.
- pe cât posibil să nu existe instalații electrice de mare putere în apropierea punctelor pentru a nu perturba determinarea distanțelor prin unde
- pe cât posibil să fie amplasate în așa fel încât să nu fie distruse în timpul execuției lucrărilor

Măsurătorile s-au executat cu o stație totală tip TRIMBLE 5503.

Determinarea coordonatelor stațiilor s-a făcut prin metoda drumuirii, folosind punctele din rețeaua topografică de sprijin.

După efectuarea operațiilor de compensare a neînchiderilor rezultate în limitele de toleranță admise, s-au efectuat măsurătorile de teren efective prin radieri.



Prelucrarea punctelor și calculul suprafețelor s-a efectuat pe calculator sub TOPOSYS 5.0 și MAPSYS 7.0.

Pentru încadrarea rețelei altimetrice de sprijin în rețeaua altimetrică de stat de ordin superior au fost utilizați reperi de nivelment în sistem de referință Marea Neagră 1975.

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 70

SISTEM ALTIMETRIC: MAREA NAEAGRĂ 1975

Punctele de sprijin din rețeaua națională luate ca reper pentru ridicările topografice sunt borne situate în zona strazii Universitatii.

STUDIUL TOPOGRAFIC SE REGASESTE ÎN PIESELE DESENATE ANEXATE.

- studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;

STUDIUL GEOTEHNIC SE REGASESTE ANEXAT.

e) caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

Imprejmuire cu placi de tabla cutata: 23 ml.

Se va realiza un gard din placi tabla cutata cu stalpi metalici profil U inglobati in fundatii izolate pe o lungime de 23 ml in doua tronsoane, unul de 5 ml si unul de 18 ml, avand o inaltime de 3,8 m si respectand aliniamentul copertinei existente.

Gardul are următoarele caracteristici:

- stâlpi metalici profil U100 de 3,8 m inaltime;
- fundații individuale la stâlpi, de 60 x 60 x 80 cm din beton C12/15;
- structura secundara de sustinere din teava metalica 20x40x3 mm asezate orizontal la o distanta de 70 cm intre elemente;
- 250 cm între centrul stâlpilor;
- tabla cuata T8 vopsita prin suflare;
- Înălțimea finală a gardului va fi de 3,8 ml

Imprejmuire cu panouri de gard bordurat: 156 ml

Se va realiza un gard din panouri de gard bordurat de 2 m/2 m si stalpi matalici din teava de 40/60 mm, lasandu-se porti de acces auto si pietonal conform cererilor din tema de proiectare.



Gardul are următoarele caracteristici:

- stâlpi metalici teava 40x60x4 mm de 2,05 m înaltime;
- fundații individuale la stâlpi, de 40 x 40 x 50 cm din beton C12/15;
- 200 cm între centrul stâlpilor;
- panouri de gard bordurat din oțel zincat de 2/2m;
- Înălțimea finală a gardului va fi de 2 ml

Structura constructivă

Infrastructura

- fundații individuale la stâlpi, de 40 x 40 x 80 cm din beton C12/15.
- fundații individuale la stâlpi, de 60 x 60 x 80 cm din beton C12/15;

Suprastructura

- stâlpi metalici profil U100 de 3,8 m înaltime;
- tabla cuata T8 vopsita prin suflare
- stâlpi metalici teava 40x60x4mm de 2,05 m înaltime
- panouri de gard bordurat din oțel zincat de 2/2m

PREVEDERI DE EXECUȚIE

Pentru execuția lucrărilor se vor utiliza utilaje terasiere și motopompe, pentru eliminarea excesului de apă. În exploatare nu sunt necesare utilaje pentru funcționare. La execuția lucrărilor se vor respecta normele referitoare la producția, siguranța și igiena muncii, în vigoare precum și prevederile Normativului C300 "Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora".

Pe toată durata execuției lucrărilor, în lungul gardului trebuie asigurată o zonă de lucru și o zonă de protecție.

La execuția lucrărilor se vor respecta normele în vigoare referitoare la protecția, siguranța, igiena muncii, de prevenire și stingere a incendiilor, de aplicarea lor fiind direct responsabil constructorul.

f) situația existentă a utilităților și analiza de consum:

- **necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;**
- **soluții tehnice de asigurare cu utilități;**

Nu este cazul.

g) concluziile evaluării impactului asupra mediului;



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

In conformitate cu avizul de mediu.

4. durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

Durata de realizare a proiectului este de 6 luni, respectiv 2 luni proiect tehnic si avizare de si 4 luni faza de executie. Graficul de lucrari este prezentat in Graficul 1 de mai jos :

Graficul 1 : Grafic de executie

	AN	luni					
	LUNI	1	2	3	4	5	6
	FAZA DE LUCRU	FAZA DE PROIECTARE + LICITATIE		FAZA DE EXECUTIE			
1	PROIECTARE FAZA PT+DE+DDE+CS						
2	OBTINEREA DE AVIZE						
3	FAZA DE LICITATIE/CERERE OFERTE SI MOBILIZAREA CONTRACTORULUI						
4	SAPARE, TURNARE FUNDATII						
6	GARD DE SARMA BORDURATA						
10	VERIFICAREA SI INCHIDEREA PROIECTULUI						

Costurile estimative ale investiției

1. valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general;

Deviz general pentru varianta aleasa ca fiind cea mai optima pentru investitie:

DEVIZ GENERAL

Curs valutar 4,4484 /1 Euro
Din data 23,nov 2015 (Curs BNR)

IMPREJMUIRE PIATA IOSIA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA 24%	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii Lei	Mii Euro	Mii Lei	Mii Lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1,1	Obtinerea terenului	-	-	-	-	-
1,2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea	-	-	-	-	-



s.c. PRO EX CO s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

	initiala					
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3,2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autoritati	0,200	0,045	0,048	0,248	0,056
3,3	Proiectare si inginerie 5,0%	0,872	0,196	0,209	1,081	0,243
3,4	Organizarea procedurilor de achizitie	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3,5	Consultanta	-	-	-	-	-
3,6	Asistenta tehnica 1,2 %	0,209	0,047	0,050	0,259	0,058
TOTAL CAPITOL 3		1,281	0,288	0,307	1,588	0,357
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza						
4,1	Constructii si instalatii	17,431	3,919	4,184	21,615	4,859
4,1,1	Arhitectura si rezistenta-gard bordurat	13,467	3,027	3,232	16,699	3,754
4,1,2	Arhitectura si rezistenta-gard tabla	3,964	0,891	0,951	4,916	1,105
4,1,3	Instalatii electrice	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4,2	Montaj utilaje tehnologice	-	-	-	-	-
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale de montaj	-	-	-	-	-
4,4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	-	-	-	-	-
4,5	Dotari	-	-	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		17,431	3,919	4,184	21,615	4,859
CAPITOLUL 5 Alte chetuieli						
5,1	Organizare de santier	-	-	-	-	-
	5.1.1. Lucrari de constructii	-	-	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	-	-	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului 1,3 %	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute 5%	0,872	0,196	0,209	1,081	0,243
TOTAL CAPITOL 5		0,872	0,196	0,209	1,081	0,243
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-
6,2	Probe tehnologice si teste	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL		19,584	4,402	4,700	24,284	5,459
Din care C+M		17,431	3,919	4,184	21,615	4,859

2. eşalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

Eşalonarea se realizează în fiecare luna în conformitate cu graficul de execuție din prezentul SF.



(4) Analiza cost-beneficiu:

1. identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință

Identificarea investitiei : Gard in Piata Iosia Oradea.

Obiectivul general

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general refacerea imprejmuirii unei portiuni din Piata Iosia.

Obiectivul specific

Obiectivul specific al investiției constă în delimitarea si imprejmuirea Pietei Iosia, proprietate a S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea.

Analiza cost – beneficiu

Orizontul de previziune a costurilor și veniturilor generate de implementarea proiectului, prezumat la evaluarea rentabilității financiare și economice, este de 25 de ani.

Ratele de discount (actualizare) folosite în estimarea rentabilității proiectului au fost de 8%, pentru analiza financiară.

Evoluția prezumată a costurilor

Costurile de operare sunt costuri adiționale generate de utilizarea investiției, după terminarea construcției proiectului. În cazul prezentat, aceste costuri de operare constau în:

- administrative ;
- intretinerea și reparații ;
- costul muncii vii - salarii și asigurări sociale;
- alte costuri de operare ale proiectului (ex. salubritate).



s.c. **PRO EX CO** s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA

Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea

Proiect nr. : 69/2015

Faza : DT+DDE

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	40.00	40.00	48.00	48.00	8.00
2	45.00	43.20	88.20	95.00	95.00	6.80
3	51.75	46.66	98.41	108.00	108.00	9.59
4	59.51	50.39	109.90	121.00	121.00	11.10
5	68.44	54.42	122.86	134.00	134.00	11.14
6	78.71	58.77	137.48	149.00	149.00	11.52
7	90.51	63.47	153.99	169.00	169.00	15.01
8	104.09	68.55	172.64	189.00	189.00	16.36
9	119.70	74.04	193.74	209.00	209.00	15.26
10	137.66	79.96	217.62	234.00	234.00	16.38
11	158.30	86.36	244.66	259.00	259.00	14.34
12	182.05	93.27	275.32	294.00	294.00	18.68
13	218.46	100.73	319.19	344.00	344.00	24.81
14	262.15	108.78	370.94	394.00	394.00	23.06
15	314.58	117.49	432.07	464.00	464.00	31.93
16	377.50	126.89	504.39	534.00	534.00	29.61
17	453.00	137.04	590.04	634.00	634.00	43.96
18	543.60	148.00	691.60	710.08	710.08	18.48
19	652.32	159.84	812.16	816.59	816.59	4.43
20	782.78	172.63	955.41	959.50	959.50	4.09
21	900.20	186.44	1086.64	1103.42	1103.42	16.78
22	1035.23	201.35	1236.58	1268.93	1268.93	32.35
23	1086.99	217.46	1304.45	1370.45	1370.45	66.00
24	1141.34	234.86	1376.20	1480.08	1480.08	103.88
25	1198.41	253.65	1452.05	1598.49	1598.49	146.44



Prețurile unitare adoptate coincid cu “prețurile pieței”, corespunzătoare momentului redactării studiului de față, respectiv noiembrie 2015 (în RON).

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete se derermina pe o perioada de 25 de ani luand in considerare o rata de actualizare $r = 8 \%$.

Formulele utilizate sunt :

$$FN_k = V_k - Ch_k,$$

unde :

- V_k - veniturile dintr-un an oarecare
- Ch_k – cheltuielile dintr-un an oarecare

Valoarea actualizata a veniturilor nete este :

$$VAVN_A = \sum_{k=1}^{10} VAVN_k$$

unde :

$$VAVN_k = FN_k \times R_k$$

unde :

$$R_k = \frac{1}{(1+r)^k}$$

Raportul valoarea actualizata – investitie este :

$$C_i = \frac{VAVN_A}{I}$$



s.c. PRO EX CO s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizata neta
1	19583.661	0.926	8.00	7.41
2		0.857	6.80	5.83
3		0.794	9.59	7.62
4		0.735	11.10	8.16
5		0.681	11.14	7.58
6		0.630	11.52	7.26
7		0.583	15.01	8.76
8		0.540	16.36	8.84
9		0.500	15.26	7.63
10		0.463	16.38	7.59
11		0.429	14.34	6.15
12		0.397	18.68	7.42
13		0.368	24.81	9.12
14		0.340	23.06	7.85
15		0.315	31.93	10.07
16		0.292	29.61	8.64
17		0.270	43.96	11.88
18		0.250	18.48	4.62
19		0.232	4.43	1.03
20		0.215	4.09	0.88
21		0.199	16.78	3.33
22		0.184	32.35	5.95
23		0.170	66.00	11.24
24		0.158	103.88	16.38
25		0.146	146.44	21.38
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVNk)				202.63
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0103

Concluziile analizei cost-beneficiu sunt :

- a) Valoarea actualizata a veniturilor nete fiind pozitiva, conduce la posibilitatea ca, prin materializarea investitiei sa se asigure sumele necesare pentru efectuarea (pe durata existentei drumului) a reparatiilor capitale
- b) Rata beneficiu / cost fiind supraunitara, conduce la concluzia eficientei proiectului din punct de vedere economic



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Analiza financiara

Fluxul de numerar : analiza elaborata pe o perioada de 25 de ani a valorilor actualizate a incasarilor a indicat un flux de numerar pozitiv pentru fiecare an :

Valoarea actualizata neta :

$$VAN = \sum V_k - I = -5897.12 < 0$$

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri
1	0.00	40.00	40.00	48.00	48.00
2	45.00	43.20	88.20	95.00	95.00
3	51.75	46.66	98.41	108.00	108.00
4	59.51	50.39	109.90	121.00	121.00
5	68.44	54.42	122.86	134.00	134.00
6	78.71	58.77	137.48	149.00	149.00
7	90.51	63.47	153.99	169.00	169.00
8	104.09	68.55	172.64	189.00	189.00
9	119.70	74.04	193.74	209.00	209.00
10	137.66	79.96	217.62	234.00	234.00
11	158.30	86.36	244.66	259.00	259.00
12	182.05	93.27	275.32	294.00	294.00
13	218.46	100.73	319.19	344.00	344.00
14	262.15	108.78	370.94	394.00	394.00
15	314.58	117.49	432.07	464.00	464.00
16	377.50	126.89	504.39	534.00	534.00
17	453.00	137.04	590.04	634.00	634.00
18	543.60	148.00	691.60	710.08	710.08
19	652.32	159.84	812.16	816.59	816.59
20	782.78	172.63	955.41	959.50	959.50
21	900.20	186.44	1086.64	1103.42	1103.42
22	1035.23	201.35	1236.58	1268.93	1268.93
23	1086.99	217.46	1304.45	1370.45	1370.45
24	1141.34	234.86	1376.20	1480.08	1480.08
25	1198.41	253.65	1452.05	1598.49	1598.49

VAN	
Total venituri	13686.54
Valoarea investitiei	19583.6612
van	-5897.12



s.c. **PRO EX CO** s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Rata interna de rentabilitate

$$RIR = \frac{\sum FN_k}{\sum V_k} \times 100 = 5,10 \% < 8 \%$$

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	40.00	40.00	48.00	48.00	8.00
2	45.00	43.20	88.20	95.00	95.00	6.80
3	51.75	46.66	98.41	108.00	108.00	9.59
4	59.51	50.39	109.90	121.00	121.00	11.10
5	68.44	54.42	122.86	134.00	134.00	11.14
6	78.71	58.77	137.48	149.00	149.00	11.52
7	90.51	63.47	153.99	169.00	169.00	15.01
8	104.09	68.55	172.64	189.00	189.00	16.36
9	119.70	74.04	193.74	209.00	209.00	15.26
10	137.66	79.96	217.62	234.00	234.00	16.38
11	158.30	86.36	244.66	259.00	259.00	14.34
12	182.05	93.27	275.32	294.00	294.00	18.68
13	218.46	100.73	319.19	344.00	344.00	24.81
14	262.15	108.78	370.94	394.00	394.00	23.06
15	314.58	117.49	432.07	464.00	464.00	31.93
16	377.50	126.89	504.39	534.00	534.00	29.61
17	453.00	137.04	590.04	634.00	634.00	43.96
18	543.60	148.00	691.60	710.08	710.08	18.48
19	652.32	159.84	812.16	816.59	816.59	4.43
20	782.78	172.63	955.41	959.50	959.50	4.09
21	900.20	186.44	1086.64	1103.42	1103.42	16.78
22	1035.23	201.35	1236.58	1268.93	1268.93	32.35
23	1086.99	217.46	1304.45	1370.45	1370.45	66.00
24	1141.34	234.86	1376.20	1480.08	1480.08	103.88
25	1198.41	253.65	1452.05	1598.49	1598.49	146.44

RIR	
Fluxul de numerar	700.03
Total venituri	13686.54
rir	0.051



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Raportul cost – beneficiu :

$$R_{C/B} = \frac{\sum FN_k}{\sum Ch_k} = 0,069 < 1$$

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	40.00	40.00	48.00	48.00	8.00
2	45.00	43.20	88.20	95.00	95.00	6.80
3	51.75	46.66	98.41	108.00	108.00	9.59
4	59.51	50.39	109.90	121.00	121.00	11.10
5	68.44	54.42	122.86	134.00	134.00	11.14
6	78.71	58.77	137.48	149.00	149.00	11.52
7	90.51	63.47	153.99	169.00	169.00	15.01
8	104.09	68.55	172.64	189.00	189.00	16.36
9	119.70	74.04	193.74	209.00	209.00	15.26
10	137.66	79.96	217.62	234.00	234.00	16.38
11	158.30	86.36	244.66	259.00	259.00	14.34
12	182.05	93.27	275.32	294.00	294.00	18.68
13	218.46	100.73	319.19	344.00	344.00	24.81
14	262.15	108.78	370.94	394.00	394.00	23.06
15	314.58	117.49	432.07	464.00	464.00	31.93
16	377.50	126.89	504.39	534.00	534.00	29.61
17	453.00	137.04	590.04	634.00	634.00	43.96
18	543.60	148.00	691.60	710.08	710.08	18.48
19	652.32	159.84	812.16	816.59	816.59	4.43
20	782.78	172.63	955.41	959.50	959.50	4.09
21	900.20	186.44	1086.64	1103.42	1103.42	16.78
22	1035.23	201.35	1236.58	1268.93	1268.93	32.35
23	1086.99	217.46	1304.45	1370.45	1370.45	66.00
24	1141.34	234.86	1376.20	1480.08	1480.08	103.88
25	1198.41	253.65	1452.05	1598.49	1598.49	146.44

Raportul cost - beneficiu	
Fluxul de numerar	700.03
Total cheltuieli	12986.51
rc/b	0.054

Se observa ca in ambele variante raportul cost beneficiu este mai mic decat 1.



4. analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

5. analiza de senzitivitate;

Senzitivitatea proiectului este asigurata prin caracterul public al investitiei. De asemenea, investitia se considera a-si asigura senzitivitatea prin contributia sa la dezvoltarea economica a regiunii. Astfel, investitia va contribui la atragerea de fonduri la bugetul local pentru asigurarea veniturilor pentru cheltuielile de intretinere si reparatii.

Principiile de calcul :

Analiza de senzitivitate are scopul de a identifica variabilele critice ale proiectului (cu efecte asupra rentabilitatii acestuia), de a permite o evaluare generala asupra robustetei si eficientei proiectului, de a aprecia gradul de risc si de a sugera masurile necesare a fi evaluate in vederea reducerii riscurilor proiectului.

In general indicatorii luati in calcul pentru analiza senzitivitatii sunt valoarea neta actualizata si rata internă de rentabilitate.

Sunt determinati urmatoorii parametrii:

a) indicele de senzitivitate (IS) cu formula :

$$IS = \frac{\frac{P_1 - P_0}{P_0}}{\frac{V_1 - V_0}{V_0}}$$

unde : P – parametrul studiat (VAVN sau RIR)

V - variabila

Indicii reprezinta: 1 - valoarea modificata

0 - valoarea initiala



b) Indicele critic (SV) determinat cu formula:

$$SV = \frac{\frac{VANV_0}{VAVN_0 - VAVN_1}}{\frac{V_0 - V_1}{V_0}}$$

Variabilele de intrare susceptibile :

Pentru analiza investitiei : „ IMPREJMUIRE PIATA IOSIA ”, s-au luat in considerare urmatoarele variabile:

- a) Cresterea uzurii gardului bordurat
- b) Cresterea cheltuielilor de intretinere

Recalcularea indicatorilor de performanta:

Se reface analiza cost-beneficiu luand in considerare variabilele propuse .

a) Analiza cost-beneficiu pentru cresterea uzurii gardului bordurat :

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	40.00	40.00	48.00	48.00	8.00
2	46.00	43.20	89.20	95.00	95.00	5.80
3	52.75	46.66	99.41	108.00	108.00	8.59
4	60.51	50.39	110.90	121.00	121.00	10.10
5	69.44	54.42	123.86	134.00	134.00	10.14
6	79.71	58.77	138.48	149.00	149.00	10.52
7	91.51	63.47	154.99	169.00	169.00	14.01
8	109.09	68.55	177.64	189.00	189.00	11.36
9	124.70	74.04	198.74	209.00	209.00	10.26
10	142.66	79.96	222.62	234.00	234.00	11.38
11	163.30	86.36	249.66	259.00	259.00	9.34
12	187.05	93.27	280.32	294.00	294.00	13.68
13	223.46	100.73	324.19	344.00	344.00	19.81
14	267.15	108.78	375.94	394.00	394.00	18.06
15	319.58	117.49	437.07	464.00	464.00	26.93
16	382.50	126.89	509.39	534.00	534.00	24.61
17	459.00	137.04	596.04	634.00	634.00	37.96
18	549.60	148.00	697.60	710.08	710.08	12.48



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

19	656.32	159.84	816.16	816.59	816.59	0.43
20	786.78	172.63	959.41	959.50	959.50	0.09
21	906.20	186.44	1092.64	1103.42	1103.42	10.78
22	1045.23	201.35	1246.58	1268.93	1268.93	22.35
23	1096.99	217.46	1314.45	1370.45	1370.45	56.00
24	1151.34	234.86	1386.20	1480.08	1480.08	93.88
25	1208.41	253.65	1462.05	1598.49	1598.49	136.44

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete :

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizata neta
1	19583.66	0.926	8.00	7.41
2		0.857	5.80	4.97
3		0.794	8.59	6.82
4		0.735	10.10	7.42
5		0.681	10.14	6.90
6		0.630	10.52	6.63
7		0.583	14.01	8.18
8		0.540	11.36	6.14
9		0.500	10.26	5.13
10		0.463	11.38	5.27
11		0.429	9.34	4.01
12		0.397	13.68	5.43
13		0.368	19.81	7.29
14		0.340	18.06	6.15
15		0.315	26.93	8.49
16		0.292	24.61	7.18
17		0.270	37.96	10.26
18		0.250	12.48	3.12
19		0.232	0.43	0.10
20		0.215	0.09	0.02
21		0.199	10.78	2.14
22		0.184	22.35	4.11
23		0.170	56.00	9.54



s.c. PRO EX CO s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

24		0.158	93.88	14.81
25		0.146	136.44	19.92
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVNk)				167.44
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0086

Pentru modificarea cheltuielilor cu uzura dalelor indicatorii sunt :

Indicatorul de senzitivitate : - 7.81

Indicele critic : - 259.154 %

b) Analiza cost – beneficiu pentru cresterea cheltuielilor de intretinere

An	Uzura gard bordurat	Cheltuieli cu intretinerea	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	46.70	46.70	48.00	48.00	1.30
2	45.00	49.90	94.90	95.00	95.00	0.10
3	51.75	53.36	105.11	108.00	108.00	2.89
4	59.51	57.09	116.60	121.00	121.00	4.40
5	68.44	61.12	129.56	134.00	134.00	4.44
6	78.71	65.47	144.18	149.00	149.00	4.82
7	90.51	63.47	153.99	169.00	169.00	15.01
8	104.09	68.55	172.64	189.00	189.00	16.36
9	119.70	74.04	193.74	209.00	209.00	15.26
10	137.66	79.96	217.62	234.00	234.00	16.38
11	158.30	86.36	244.66	259.00	259.00	14.34
12	182.05	93.27	275.32	294.00	294.00	18.68
13	218.46	100.73	319.19	344.00	344.00	24.81
14	262.15	108.78	370.94	394.00	394.00	23.06
15	314.58	117.49	432.07	464.00	464.00	31.93
16	377.50	126.89	504.39	534.00	534.00	29.61
17	453.00	137.04	590.04	634.00	634.00	43.96
18	543.60	148.00	691.60	710.08	710.08	18.48
19	652.32	159.84	812.16	816.59	816.59	4.43
20	782.78	172.63	955.41	959.50	959.50	4.09
21	900.20	186.44	1086.64	1103.42	1103.42	16.78
22	1035.23	201.35	1236.58	1268.93	1268.93	32.35



s.c. PRO EX CO s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

23	1086.99	217.46	1304.45	1370.45	1370.45	66.00
24	1141.34	234.86	1376.20	1480.08	1480.08	103.88
25	1198.41	253.65	1452.05	1598.49	1598.49	146.44

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete :

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizata neta
1	19583.66	0.926	1.30	1.20
2		0.857	0.10	0.09
3		0.794	2.89	2.30
4		0.735	4.40	3.23
5		0.681	4.44	3.02
6		0.630	4.82	3.04
7		0.583	15.01	8.76
8		0.540	16.36	8.84
9		0.500	15.26	7.63
10		0.463	16.38	7.59
11		0.429	14.34	6.15
12		0.397	18.68	7.42
13		0.368	24.81	9.12
14		0.340	23.06	7.85
15		0.315	31.93	10.07
16		0.292	29.61	8.64
17		0.270	43.96	11.88
18		0.250	18.48	4.62
19		0.232	4.43	1.03
20		0.215	4.09	0.88
21		0.199	16.78	3.33
22		0.184	32.35	5.95
23		0.170	66.00	11.24
24		0.158	103.88	16.38
25		0.146	146.44	21.38
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVNk)				171.66
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0088

Pentru modificarea cheltuielilor cu intretinerea indicatorii sunt :

Indicatorul de senzitivitate : - 1,065

Indicele critic : -45.60 %



Analiza indicatorului de senzitivitate si a indicelui critic conduce la urmatoarea concluzie:
proiectul prezinta senzitivitate redusa la modificarea variabilelor.

In concluzie proiectul este stabil din punct de vedere al rentabilitatii.

6. Analiza de risc.

Riscuri asumate (tehnice, financiare, legale, institutionale):

Tehnice:

- Proasta executie a lucrarii
- Lipsa unei supervizari bune a desfasurarii lucrarii

Financiare:

- Neaprobarea cererii de finantare
- Inatarziera platilor

Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii

Institutionale:

- Lipsa colaborarii institutionale
- Lipsa capacitatii unei bune gestionari a resurselor umane si materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura **interna si externa**.

- Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor
- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adecvat de management al riscului.

Acesta se bazeaza pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementulu de proiect.

Sistemul de monitorizare



Esenta acestuia consta in compararea permanenta a situatiei de fapt cu planul acestuia: evolutie fizica, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

O abatere indicata de sistemul de monitorizare (evolutie programata/stare de fapt) conduce la un set de decizii a managerilor de proiect care vor decide daca sunt posibile si/sau anumite masuri de remediere.

Sistemul de control

Acesta va trebui sa intre in actiune repede si eficient cand sistemul de monitorizare indica abateri.

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

- a lua decizii despre masurile corective necesare (de la caz la caz)
- autorizarea masurilor propuse
- implementarea schimbarilor propuse
- adaptarea planului de referinta care sa permita ca sistemul de monitorizare sa ramana eficient.

Sistemul informational

Va sustine sistemele de control si monitorizare, punand la dispozitia echipei de proiect (in timp util) informatiile pe baza carora ea va actiona.

Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informatiile strict necesare sunt urmatoarele:

- masurarea evolutiei fizice
- masurarea evolutiei financiare
- controlul calitatii

alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

Intelegem prin mecanism de control financiar prin care se va asigura utilizarea optima a fondurilor, un sistem circular de reguli care vor ajuta la atingerea obiectivelor proiectului evitand surprizele si semnalizand la timp pericolele care necesita masuri corective.

Global, acest concept se refera la urmatoarele:

- stabilirea unei planificari financiare
- confruntarea la intervale regulate (doua luni) a rezultatelor efective ale acestei planificari
- compararea abaterilor dintre plan si realitate



Impiedicarea evolutiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit.

Principalele instrumente de lucru operative se vor baza in principal pe analize cantitative si calitative a rezultatelor.

Contabilitatea si managementul financiar

Va fi asigurata de un specialist contabil care va contribui la indeplinirea a trei sarcini fundamentale:

1. planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor
2. prezentarea informatiilor (primele doua puncte sunt sarcini ale specialistului contabil)
3. decizia in chestiuni financiare (atributii ale conducerii)

- Planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor

Presupun operatiuni cum ar fi platile pentru bunuri si servicii, materiale, plata salariilor, cat si efectuarea incasarilor din vanzari. Planificarea tranzactiilor este necesara. Managementul proiectului trebuie sa autorizeze aceste tranzactii si disponibilizarea fizica a fondurilor prin proceduri de autorizare a platilor si de depunere a fondurilor in contul bancar al proiectului. Controlul financiar se refera la armonizarea evidentelor fizice ale operatiunilor cu bugetele aprobate.

- Prezentarea informatiilor

Va fi necesara unificarea rezultatelor diferitelor operatiuni, evaluand implicatiile acestuia si rezumandu-le in rapoarte regulate si dare care vor oferi informatii despre evolutia pe nivele de cheltuieli, vor include prognoze ale situatiilor financiare viitoare si vor identifica zonele problematice

- Activitatea de decizie la nivel financiar

Sistemul va combina elementele esentiale ale functiei de inregistrare si control logic cu procesul de raportare metodica. Succint, prin activitatea decizionala intelegem urmatoarele: alegerea strategiilor, alocarea intre activitati, revizuirea bugetului, verificarea contabila interna.

(5) Sursele de finanțare a investiției

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,



s.c. **PRO EX CO s.r.l.**
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

Pentru realizarea obiectivului se vor obține fonduri în funcție de modul de promovare al prezentului studiu de fezabilitate sau din fonduri proprii.

(6). Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

Se preconizeaza ca numarul locurilor de munca noi create in faza de executie va fi aproximativ de 5, personal recrutat din cadrul comunitatii locale.

2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

Proiectul nu are natura de a crea locuri noi de munca ci de a proteja si imbunatati conditiile de munca a celor ce isi desfasoara activitatea in prezent in Piata Iosia.

(7) Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

2. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în prețuri – luna, anul, 1 euro = lei),
din care: construcții-montaj (C+M);

Curs valutar: 4,4484 / 1 Euro

Din data: 23 nov 2015 (Curs BNR)

IMPREJMUIRE PIATA IOSIA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA 24%	Valoare (inclusiv TVA)	
		Mii Lei	Mii Euro	Mii Lei	Mii Lei	Mii Euro
1	2	3	4	5	6	7

TOTAL CAPITOL 6	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	19,584	4,402	4,700	24,284	5,459
Din care C+M	17,431	3,919	4,184	21,615	4,859

2. eşalonarea investiției (INV/C+M):



s.c. **PRO EX CO** s.r.l.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Imprejmuire PIATA IOSIA
Beneficiar : S.C. Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 69/2015
Faza : DT+DDE

Esalonarea costurilor se va face conform graficului de executie din Graficul 1 de la pagina 15 din prezentul proiect.

3. durata de realizare (luni);

Durata de realizare a proiectului este de 6 luni, respectiv 2 luni proiect tehnic si avizare de si 4 luni faza de executie.

4. capacități (în unități fizice și valorice);

Tip de gard	Valoare ron fara tva	UM	Cantitate	Valoare in lei /UM
Gard bordurat	13467	ml	156	86
Gard din table cutata	3964	ml	23	172

5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Nu e cazul.

(8) Avize și acorduri de principiu

- 1. certificatul de urbanism;**
- 2. avize si acorduri specificate prin certificatul de urbanism;**

Intocmit de,
Arh. Patcas Anda