



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate varianata 2 recomandată de proiectant pentru obiectivul de investiție „Acces și împrejmuire Cimitir – zona Ceyrat”

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 26.10.2023

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate varianata 2 recomandată de proiectant pentru obiectivul de investiție „Acces și împrejmuire Cimitir – zona Ceyrat”

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 409669/23.10.2023

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 409696/23.10.2023 întocmit de către Compartimentul Documentații Tehnico Economice din cadrul Direcției Tehnice prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

În temeiul prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. s), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici rezultați din studiul de fezabilitate varianata 2 recomandată de proiectant pentru obiectivul de investiție „Acces și împrejmuire Cimitir – zona Ceyrat”

CARACTERISTICI PRINCIPALE ȘI INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

Ordonatorul principal de credite:primarul municipiului Oradea

Beneficiar:municipiul Oradea prin Administrația Domeniului Public SA

Indicatori maximali

- Valoarea totală a investiției: 1.159.122,87 lei inclusiv TVA
974.787,80 lei fara TVA

- Valoare totală C+M: 912.973,32 inclusiv TVA
767.204,47 lei fara TVA

Eșalonarea investiției (INV/C+M) inclusiv TVA

Anul 1: 1.159.122,87 lei / 912.973,32 lei

Indicatori minimali

Capacități

- gard din zidărie de cărămidă 97 ml
- drum de acces 517 mp

Durata de executie a obiectivului de investiție: 8 luni

Finantarea obiectivului de investitie : finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din surse proprii ale SC Administratia Domeniului Public SA sau alte surse legal constituite, conform programului de investiții aprobat potrivit legii.

Art.2. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează SC Administratia Domeniului Public SA .

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului judetului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Directia Tehnică - Compartimentul Documentații Tehnico Economice
- SC Administratia Domeniului Public Oradea SA, prin grija Direcției Tehnice
- Direcția Economică, prin grija Direcției Tehnice
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dulca Camelia-Mariana

Oradea, 26 octombrie 2023
Nr. 930

Hotărârea a fost adoptată cu 26 de voturi „pentru”, 1 vot abținere



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Lucrarea:	ACCES SI IMPREJMUIRE CIMITIR - ZONA CEYRAT
Proiect nr., faza,	1240/2022, SF
Amplasament:	RO, jud. BIHOR, MUNICIPIUL ORADEA
Beneficiar:	ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA, Str. Ghe. Dima nr. 5 Oradea
Contract nr.:	
Antreprenor general:	-
Proiectant:	S.C. PRO EX CO SRL reprezentat de ing. Eugen MOCA – șef proiect

STUDIU DE FEZABILITATE

(conform HG907/2016)

(1) Date generale

1.1. Denumirea investiției

„ ACCES SI IMPREJMUIRE CIMITIR - ZONA CEYRAT"

1.2. Amplasamentul:

**MUNICIPIUL ORADEA
Cimitir Municipal, str. Ceyrat**

1.3. Titularul investitiei :

**ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA,
str. Ghe. Dima nr. 5, Oradea**

1.4. Beneficiarul investitiei:

**ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA,
str. Ghe. Dima nr. 5, 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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

(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 tehnic pentru imprejmuirea Cimitirului Municipal din Oradea - zona Ceyrat (prelungirea gardului existent din zidarie de caramida existent in zona strazii Ceyrat) si realizarea unui acces nou in cimitir.

Zona supusă amenajării este amplasată în partea sud a Municipiului Oradea, Cimitir Municipal, limitat de strada Ceyrat, latura nordica a Cimitirului.

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

Cimitirul Municipal 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.

Compartimentul Cimitirul Municipal are ca obiect de activitate administrarea domeniului public (terenul și bunurile mobile și imobile aflate în patrimoniu), efectuarea de prestări servicii funerare și comercializarea prin magazine proprii a obiectelor și materialelor specifice activității de pompe funebre.

Lucrarile care vor 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 executa:

- desfacerea gardului existent din panouri de gard bordurat fixate pe teava metalica de la fatada laterala dinspre strada Ceyrat. Lungime totala de 56 m. Desfacere cu recuperare de material.
- refacerea gardului cu gard din zidarie de caramida in lungime totala de 50 m spre strada Ceyrat si inca 47 m in lateral, in total 97 m de gard din zidarie de caramida.
- realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF



- desfacere gard din panouri de gard bordurat fixate pe stalpi metalici



-refacerea gardului din panouri de gard bordurat cu gard din zidarie de caramida
(prelungirea gardului existent pe strada Ceyrat)



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

2. descrierea investiției:

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 :

- Siguranța mormintelor din incinta Cimitirului Municipal.
- Delimitarea incintei Cimitirului Municipal.
- Modernizarea fatadei laterale din strada Ceyrat.
- Realizarea unui nou acces auto în cimitir

În aceste condiții, S.C. ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A Oradea a hotărât demararea unui proiect privind demontarea gardului din panouri de gard bordurat și executarea unui gard din zidarie de caramida, precum și realizarea unui nou acces în cimitir din strada Ceyrat.

Realizarea acestor lucrări se vor face în baza :

- a. Temei de proiectare date de beneficiar

Necesitatea realizării investiției rezultă din faptul că Cimitirul Municipal se afla într-o zonă limitrofă a municipiului Oradea, securizarea incintei împotriva unor eventuale vandalizări fiind vitală, fiind necesar și realizarea unui nou acces auto în cimitir.

Obiectivele proiectului

• Obiectivul general

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general **prelungirea gardului fatadei laterale dinspre strada Ceyrat și realizarea unui nou acces auto în cimitir din strada Ceyrat.**

• Obiectivul specific

Obiectivul specific al investiției constă în **delimitarea și imprejmuirea Cimitirului Municipal, 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 executiei imprejmuirii și accesului nou în Cimitirul Municipal Rulikowski din Oradea.



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:

Se propun următoarele:

- desfacerea gardului existent din panouri de gard bordurat fixate pe teava metalica de la fatada laterala dinspre strada Ceyrat. Lungime totala de 56 m. Desfacere cu recuperare de material.
- refacerea gardului cu gard din stalpi si placi prefabricate din beton in lungime totala de 50 m spre strada Ceyrat si inca 47 m in lateral, in total 97 m de gard din zidarie de caramida.
- realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

A doua variantă:

Se propun următoarele:

- desfacerea gardului existent din panouri de gard bordurat fixate pe teava metalica de la fatada laterala dinspre strada Ceyrat. Lungime totala de 56 m. Desfacere cu recuperare de material.
- refacerea gardului cu gard din zidarie de caramida in lungime totala de 50 m spre strada Ceyrat si inca 47 m in lateral, in total 97 m de gard din zidarie de caramida.
- realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

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

S-a considerat cea **de-a doua varianta** ca fiind avantajoasa din mai multe puncte de vedere:

- gardul zidit de caramida este necesar si oportun pentru fatada principala pentru a se incadra in arhitectura locului, gardul de imprejmuire al Cimitirului municipal fiind construit tot din caramida plina.

- se justifica refacerea gardului la fatada principala si pentru limitarea vizibilitatii spre morminte dinspre strada Ceyrat.
- este necesara realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.
- financiar a doua varianta este cu 20% mai ieftina decat prima.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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

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

Tot pentru această variantă au fost introduse aceste antemăsurători în programul de devize pentru detalierea 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.

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

In conformitate cu punctul 3 litera e) .



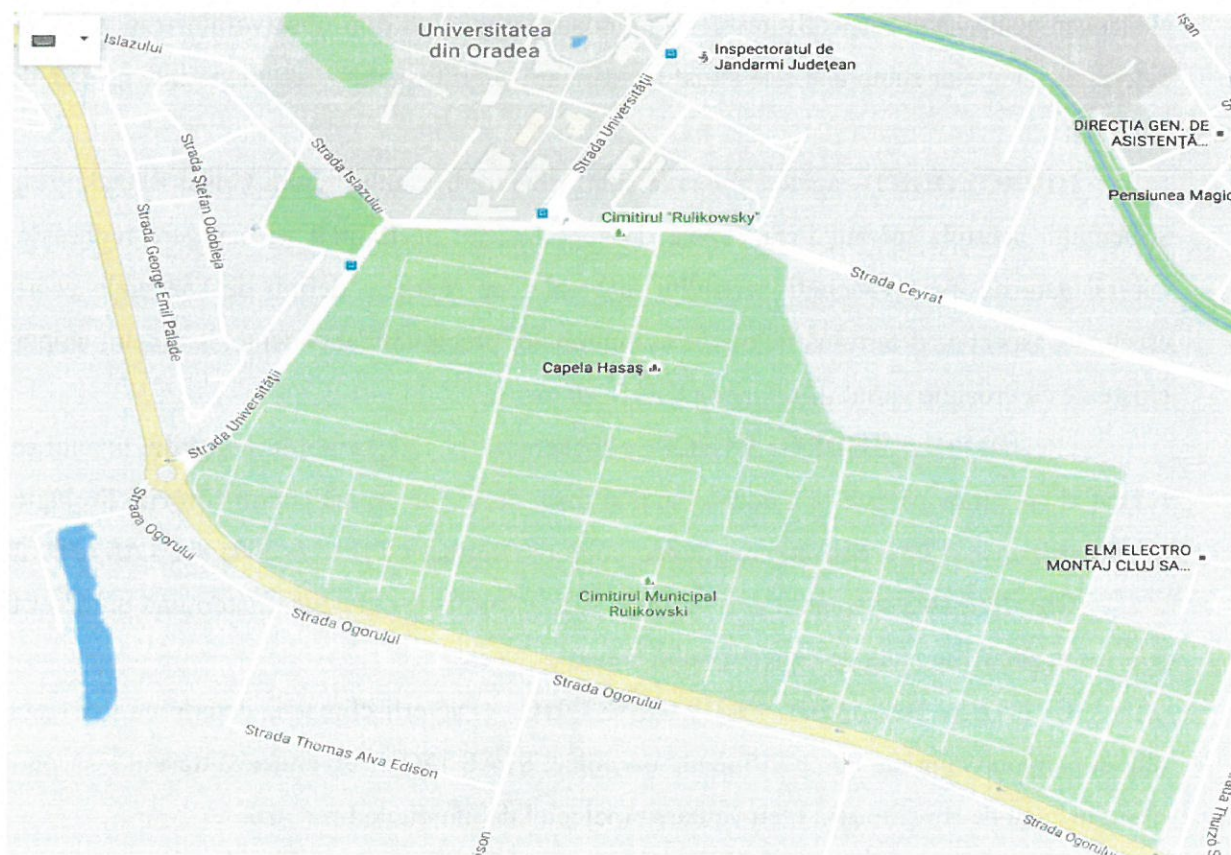
S.C. PRO EX CO S.R.L.
RO Oradea Bihor
Str. Jiului nr. 16
cui 17801909
j05/1953/2005

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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. 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.



Cimitir Municipal în Oradea

Cimitirul Municipal 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.

Compartimentul Cimitirul Municipal are ca obiect de activitate administrarea domeniului public (terenul și bunurile mobile și imobile aflate în patrimoniu), efectuarea de prestări servicii funerare și comercializarea prin magazine proprii a obiectelor și materialelor specifice activității de pompe funebre.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Cimitirul Municipal are în componență următoarele:

- terenul aferent cimitirului în suprafață de 72,80 ha.
- imobilul destinat administrației cimitirului;
- capela municipală cu morga;
- magazia și șopronul pentru mijloacele din dotare;
- magazinul de pompe funebre;

HIDROGEOLOGIC – apele subterane sunt cantonate la nivelul pietrișurilor și nisipurilor structurii terasiere a bazinului cursului inferior al Crișului Repede, aparținând pachetului de strate pleistocen-quaternare, 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 quasipaneității 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.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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 pleistocen-holocen, identificate și în lucrările executate.

SEISMICITATEA ZONEI

Amplasamentul se încadrează din punct de vedere seismic în zona seismică $a_g=0,15$ g, iar perioada de colț $T_c=0,7$ sec (Normativ P100-2013). 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.

Lucrările 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 supratean, cu fundații subterane sub zidăria din caramida, 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. Noul acces în cimitir se va realiza prin două benzi de 3 m lățime fiecare, o bandă de intrare și una de ieșire.

Accesul se va realiza pe terenul identificat prin Nr. Cad. 210260 situat în intravilan Oradea, având suprafața totală de 2759 mp, proprietate publică Municipiul Oradea.

d) studii de teren:

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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Reteaua de sprijin a fost realizata prin indesirea retelei de triangulatie de ordin superior din zona lucrarii.

Amplasamentele punctelor din reseaua de ridicare au fost stabilite astfel incat sa existe posibilitatea orientarii instrumentelor de masurat pe minim 2 puncte consecutive. La stabilirea acestor amplasamente s-au avut in vedere toate prescriptiile normativelor in vigoare referitoare la vizibilitate, stabilitate, conservare si accesibilitate usoara.

Cele mai importante conditii la alegerea punctelor pentru realizarea retelei de sprijin sunt urmatoarele:

- distanta dintre puncte sa nu depaseasca 250 - 350 m.
- pe cat posibil sa nu existe instalatii electrice de mare putere in apropierea punctelor pentru a nu perturba determinarea distantelor prin unde
- pe cat posibil sa fie amplasate in asa fel incat sa nu fie distruse in timpul executiei lucrarilor

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

Determinarea coordonatei stațiilor s-a facut prin metoda drumirii, 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 Ceyrat.

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

STUDIUL GEOTEHNIC SE REGASESTE ANEXAT.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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;

1. Desfacere gard existent din panouri de gard bordurat: 56 m.

Se desface gardul existent la fatada laterala de pe strada Ceyrat. Actualmente gardul este din panouri de gard bordurat asezate pe stalpi de sustinere din teava metalica. Gardul are o inaltime de 2,0 m.

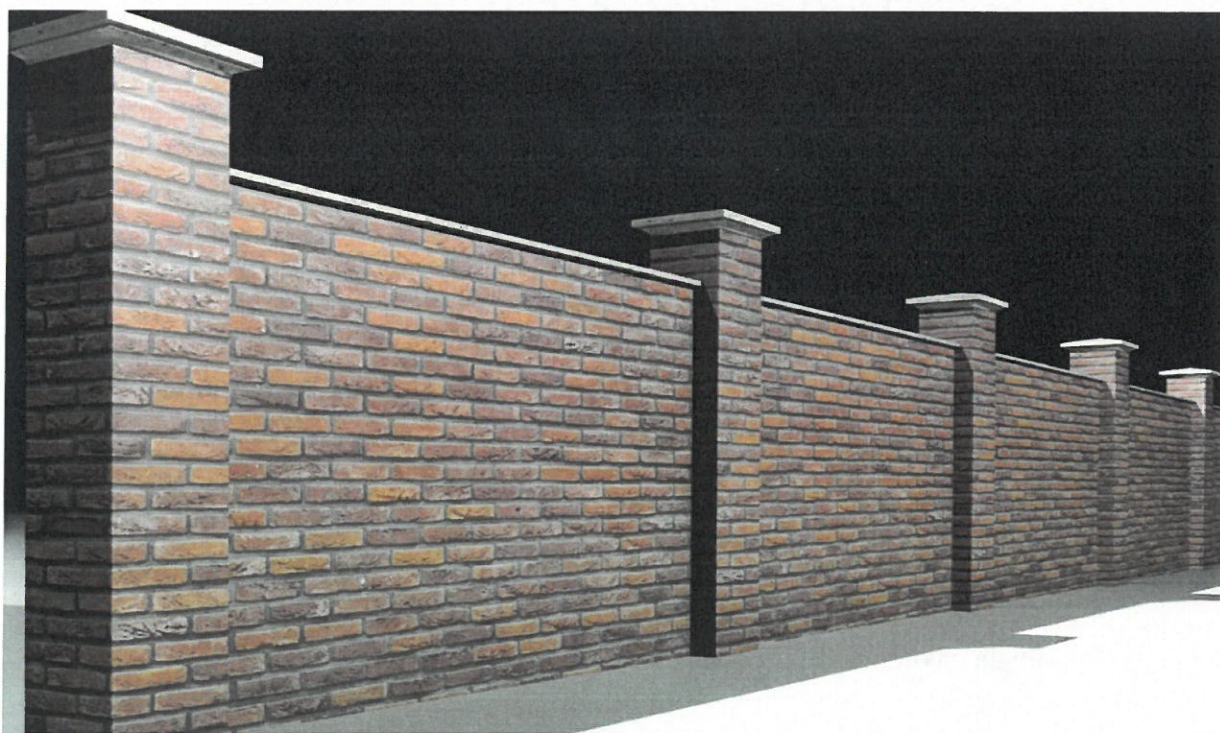
Demolarea se face cu recuperare de material in proportie de 90%. Se recupereaza panourile de gard bordurat si teava metalica a stalpilor care nu este incastrata in fundatia din beton.

In total se desface 56 m de gard.

2. Gard din zidarie de caramida la fatada laterala de pe strada Ceyrat : 50 m +47 m in lateral, in total 97 m

Gardul demolat se inlocuieste cu un gard care va avea urmatoarele caracteristici:

- tronsoane de 2,55 ml
- stalpi cu nucleu de beton armat de 12x12 cm, cu caramida zidita imprejur (1 caramida jumate). Caramida va fi caramida plina arsa. Inaltime stalp 3,00 ml peste cota terenului natural.
- Fundatii continue de 80 cm adancime din beton C12/15.
- soclu la 50 cm din beton, placat aparent cu caramida
- zidarie de 2,00 ml peste soclu din **caramida plina arsa** cu mortar de ciment
- stalpii si tronsonul de gard se acopera la partea superioara cu placi din beton finisat.





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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Imagine zid fatada principala din zidarie caramida.

Imaginea este obligatorie si se vor respecta prevederile intocmai.

3. Lucrari de constructii rutiere:

Noul acces auto si pietonal se va realiza din str. Ceyrat in partea de NE a terenului identificat prin Nr. Cad. 201260. Accesul carosabil se va realiza pe doua benzi – cate una pe sens – separate intre ele printr-o insula denivelata. Accesul pietonal se va realiza printr-un trotuar amplasat la limita de E a amplasamentului.

Accesul carosabil:

Cele doua benzi (intrare si iesire) vor avea latimea de 3,00 m si vor fi incadrate cu borduri prefabricate din beton de ciment de 20x25cm. Ramura de intrare va avea lungimea de 50,13m, iar cea de iesire va avea lungimea de 49,92m (lungimi masurate intre margine carosabil str. Ceyrat si limita cadastrala a terenului).

Insula denivelata de separatie a celor doua benzi va porni de la o distanta de cca. 8,00m fata de limita amplasamentului. Se creaza astfel o platforma unde vehiculele vor putea schimba directia de mers spre iesirea de pe amplasament. Pe ramura de intrare se va realiza un acces cu latimea de 5,00m la terenul ramas nemodernizat.

In interiorul incintei actuale a Cimitirului municipal se vor realiza racordurile la aleile existente conform planului de situatie.

Suprafata carosabil (inclusiv racorduri): 517,28mp.

Lungime bordura 20x25cm: 259m

Sistemul rutier:

- Strat de uzura - 4cm BA16
- Strat de legatura - 6cm BAD22.4
- Strat de geocompozit antifisura
- Strat de baza - 20 cm balast stabilizat
- Fundatie - 30cm balast

Pe insula mediana dintre cele doua benzi se va amplasa cabina portarului.

Accesul pietonal:

Trotuarul va avea latimea de 1,00m si va fi incadrat cu borduri prefabricate din beton de ciment de 10x15cm.

Suprafata trotuar: 44,47mp.

Lungime bordura 10x15cm: 47m



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Sistemul rutier:

- Strat de uzura - 4cm BA8
- Strat de baza - 15 cm balast stabilizat
- Fundatie - 20cm balast

Spatiile verzi:

Spatiile verzi se vor materializa ca fasii de 1,00m latime (inclusiv borduri) amplasate intre cele doua ramuri ale accesului carosabil, intre trotuar si ramura de iesire, respectiv intre ramura de intrare si terenul nemodernizat, delimitate prin borduri 20x25cm spre carosabil si borduri 10x15cm spre trotuar, respectiv incinta nemodernizata.

Suprafata spatii verzi: 130,30mp

Lungime bordura 10x15cm: 43m

Semnalizarea rutiera:

S-au prevăzut indicatoare rutiere și marcaje pentru siguranța circulației conform plan de situatie.

4. Instalatii electrice:

Cele doua benzi de circulatie vor fi despartite de un spatiu verde cu latimea de 1.60 ml si lungimea de 40 ml. Pentru aceasta zona de intrare se propune o cabina poarta in care se va amplasa tabloul de distributie TED la o inaltime de 1,5 ml fata de pardoseala finita, acesta fiind alimentat conform schema monofilara din BMPT.

In aceasta zona s-a proiectat circuitul 1 de iluminat, alimentat din TED cu cablu CYAbY 3 x 2,5 mmp, astfel ca se propun 3 stalpi rectangulari decorativi cu brat dublu cu puterea de 2 x 36 W, IP 66. Circuitele 2 si 3 vor alimenta cele doua bariere pentru parcare (BP 1 + BP 2), prin cablu CYAbY 3 x 2,5 mmp.

In cabina poarta va fi montat un circuit de prize si un corp de iluminat , respectiv in interiorul TED se va monta un ventilator pentru a raci temperatura in timpul sezonului cald si o rezistenta de incalzire pentru a incalzi temperatura in timpul sezonului cald.

Se vor executa urmatoarele lucrari:

- Se vor monta 3 stalpi cu 6 corpuri de iluminat. Stâlpii se vor monta în zona verde dintre benzile de circulatie.
- Se vor monta 2 bariere pentru intrare/iesire conform planului de situatie IE.1, la accesele de intrare/iesire.
- Se vor monta alimentariile de la BPMT la TED, cu cablu CYAbY 5 x 4 mmp respectiv de la TED la stalpi respectiv la bariere cu cablu CYAbY 3 x 2,5 mmp.
- Se v-a monta un circuit de prize si un corp de iluminat in Cabina poarta .



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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;

În conformitate cu avizul de mediu.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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

Durata de realizare a proiectului este de 8 luni, respectiv 2 luni proiect tehnic si avizare si 6 luni faza de executie. Graficul de lucrari este prezentat in Graficul 1 de mai jos :

Graficul 1 : Grafic de executie

	AN	8 luni							
	LUNI	1	2	3	4	5	6	7	8
	FAZA DE LUCRU	FAZA DE PROIECTARE+ LICITATIE		FAZA DE EXECUTIE					
1	PROIECTARE FAZA SF+PT+DDE+CS								
2	OBTINEREA DE AVIZE								
3	FAZA DE LICITATIE/CERERE OFERTE SI MOBILIZAREA CONTRACTORULUI								
4	CONSTRUIRE GARD DE ZIDARIE								
5	AMENAJARE ACCES NOU IN CIMITIR								
6	VERIFICAREA SI INCHIDEREA PROIECTULUI								



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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 (conform HG907/2016)

ACCES SI IMPREJMUIRE CIMITIR - ZONA CEYRAT

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
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 initiala	-	-	-
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
2,1	Utilitati	-	-	-
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3,1	Studii	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3,3	Expertizare tehnică	-	-	-
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3,5	Proiectare	51.660,00	9.815,40	61.475,40
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	11.800,00	2.242,00	14.042,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	3.000,00	570,00	3.570,00



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.860,00	923,40	5.783,40
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	32.000,00	6.080,00	38.080,00
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	-	-	-
3,7	Consultanta	1.600,00	304,00	1.904,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.1.1 Consultanta la depunere proiect	-	-	-
	3.7.1.2 Consultanta in implementare (SSM)	1.600,00	304,00	1.904,00
	3.7.2. Auditul financiar	-	-	-
3,8	Asistenta tehnica	12.766,00	2.425,54	15.191,54
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	-	-	-
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	-	-	-
	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	-	-	-
	3.8.2. Dirigenție de șantier	12.766,00	2.425,54	15.191,54
TOTAL CAPITOL 3		68.026,00	12.924,94	80.950,94
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	735.970,68	139.834,43	875.805,11
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	24.512,19	4.657,32	29.169,51
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	90.600,00	17.214,00	107.814,00
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4,5	Dotari	-	-	-
4,6	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		851.082,87	161.705,75	1.012.788,62
CAPITOLUL 5				
Alte chetuieli				
5,1	Organizare de santier	6.721,60	1.277,10	7.998,70
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	6.721,60	1.277,10	7.998,70
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	-	-	-
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	6.403,23	342,00	6.745,23



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5%)	3.836,02	-	3.836,02
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1%)	767,20	-	767,20
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%)	-	-	-
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1.800,00	342,00	2.142,00
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	42.554,10	8.085,28	50.639,38
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	-	-	-
TOTAL CAPITOL 5		55.678,93	9.704,38	65.383,31
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		974.787,80	184.335,07	1.159.122,87
din care:				
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		767.204,47	145.768,85	912.973,32

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

	AN	8 luni							
		1	2	3	4	5	6	7	8
	LUNI								
	FAZA DE LUCRU	FAZA DE PROIECTARE+ LICITATIE	FAZA DE EXECUTIE						
1	PROIECTARE FAZA SF+PT+DDE+CS	32.000							
2	OBTINEREA DE AVIZE	4000							
3	FAZA DE LICITATIE/CERERE OFERTE SI MOBILIZAREA CONTRACTORULUI								
4	CONSTRUIRE GARD DE ZIDARIE				232.970,92				
5	AMENAJARE ACCES NOU IN CIMITIR								502.999,76
6	VERIFICAREA SI INCHIDEREA PROIECTULUI								



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

(4) Analiza cost-beneficiu:

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

Identificarea investitiei : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiarul investitiei: ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA
Proiectant: S.C. PROEXCO S.R.L.

- **Obiectivul general**

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general **prelungirea gardului fatadei laterale dinspre strada Ceyrat si realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.**

- **Obiectivul specific**

Obiectivul specific al investiției constă în **delimitarea si imprejmuirea Cimitirului Municipal, 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 executiei imprejmuirii si accesului nou in Cimitirul Municipal Rulikowski din Oradea.

2. analiza opțiunilor;

Prima variantă:

Se propun următoarele:

- desfacerea gardului existent din panouri de gard bordurat fixate pe teava metalica de la fatada laterala dinspre strada Ceyrat. Lungime totala de 56 m. Desfacere cu recuperare de material.
- refacerea gardului cu gard din stalpi si placi prefabricate din beton in lungime totala de 50 m spre strada Ceyrat si inca 47 m in lateral, in total 97 m de gard din zidarie de caramida.
- realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

A doua variantă:

Se propun următoarele:

- desfacerea gardului existent din panouri de gard bordurat fixate pe teava metalica de la fatada laterala dinspre strada Ceyrat. Lungime totala de 56 m. Desfacere cu recuperare de material.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

- refacerea gardului cu gard din zidarie de caramida in lungime totala de 50 m spre strada Ceyrat si inca 47 m in lateral, in total 97 m de gard din zidarie de caramida.

- realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

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

S-a considerat cea **de-a doua varianta** ca fiind avantajoasa din mai multe puncte de vedere:

- gardul zidit de caramida este necesar si oportun pentru fatada principala pentru a se incadra in arhitectura locului, gardul de imprejmuire al Cimitirului municipal fiind construit tot din caramida plina.

- se justifica refacerea gardului la fatada principala si pentru limitarea vizibilitatii spre morminte dinspre strada Ceyrat.

- este necesara realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

- financiar a doua varianta este cu 20% mai ieftina decat prima.

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

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 : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

An	Reparatii	Intretinere curenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	155.00	155.00	178.25	178.25	23.25
2	265.00	167.40	432.40	497.26	497.26	64.86
3	530.00	180.79	710.79	760.55	760.55	49.76
4	795.00	195.26	990.26	1059.57	1059.57	69.32
5	1060.00	210.88	1270.88	1359.84	1359.84	88.96
6	1325.00	227.75	1552.75	1676.97	1676.97	124.22
7	1590.00	245.97	1835.97	1891.04	1891.04	55.08
8	1855.00	265.64	2120.64	2194.87	2194.87	74.22
9	2120.00	286.89	2406.89	2491.14	2491.14	84.24
10	2385.00	309.85	2694.85	2789.17	2789.17	94.32
11	2650.00	334.63	2984.63	3089.10	3089.10	104.46
12	2915.00	361.40	3276.40	3391.08	3391.08	114.67
13	3180.00	390.32	3570.32	3695.28	3695.28	124.96
14	3445.00	421.54	3866.54	4001.87	4001.87	135.33
15	3710.00	455.27	4165.27	4311.05	4311.05	145.78
16	3975.00	491.69	4466.69	4690.02	4690.02	223.33
17	4240.00	531.02	4771.02	5009.57	5009.57	238.55
18	4505.00	573.50	5078.50	5332.43	5332.43	253.93
19	4770.00	619.38	5389.38	5658.85	5658.85	269.47
20	5035.00	668.93	5703.93	5989.13	5989.13	285.20
21	5300.00	722.45	6022.45	6323.57	6323.57	301.12
22	5565.00	780.24	6345.24	6662.51	6662.51	317.26
23	5830.00	842.66	6672.66	7006.30	7006.30	333.63
24	6095.00	910.08	7005.08	7355.33	7355.33	350.25
25	6360.00	982.88	7342.88	7710.03	7710.03	367.14

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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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 :

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

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizataneta
1	1159122.87	0.952	23.25	22.14
2		0.907	64.86	58.83
3		0.864	49.76	42.98
4		0.823	69.32	57.03
5		0.784	88.96	69.70
6		0.746	124.22	92.69
7		0.711	55.08	39.14
8		0.677	74.22	50.24
9		0.645	84.24	54.30
10		0.614	94.32	57.90
11		0.585	104.46	61.08
12		0.557	114.67	63.85
13		0.530	124.96	66.27
14		0.505	135.33	68.35
15		0.481	145.78	70.12
16		0.458	223.33	102.31
17		0.436	238.55	104.08
18		0.416	253.93	105.51
19		0.396	269.47	106.64
20		0.377	285.20	107.49
21		0.359	301.12	108.09
22		0.342	317.26	108.46
23		0.326	333.63	108.62
24		0.310	350.25	108.60
25		0.295	367.14	108.42
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVNk)				1942.85
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0017



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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 functionarii Cimitirului Municipal Oradea) a reparatiilor capitale
- b) Rata beneficiu / cost fiind supraunitara, conduce la concluzia eficientei proiectului din punct de vedere economic

3. analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;

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 ficare an :

Valoarea actualizata neta :

$$VAN = \sum V_k - I = -1063998 < 0$$

An	Reparatii	Intretinere curenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri
1	0.00	155.00	155.00	178.25	178.25
2	265.00	167.40	432.40	497.26	497.26
3	530.00	180.79	710.79	760.55	760.55
4	795.00	195.26	990.26	1059.57	1059.57
5	1060.00	210.88	1270.88	1359.84	1359.84
6	1325.00	227.75	1552.75	1676.97	1676.97
7	1590.00	245.97	1835.97	1891.04	1891.04
8	1855.00	265.64	2120.64	2194.87	2194.87
9	2120.00	286.89	2406.89	2491.14	2491.14
10	2385.00	309.85	2694.85	2789.17	2789.17
11	2650.00	334.63	2984.63	3089.10	3089.10
12	2915.00	361.40	3276.40	3391.08	3391.08
13	3180.00	390.32	3570.32	3695.28	3695.28
14	3445.00	421.54	3866.54	4001.87	4001.87
15	3710.00	455.27	4165.27	4311.05	4311.05
16	3975.00	491.69	4466.69	4690.02	4690.02
17	4240.00	531.02	4771.02	5009.57	5009.57
18	4505.00	573.50	5078.50	5332.43	5332.43
19	4770.00	619.38	5389.38	5658.85	5658.85
20	5035.00	668.93	5703.93	5989.13	5989.13
21	5300.00	722.45	6022.45	6323.57	6323.57
22	5565.00	780.24	6345.24	6662.51	6662.51
23	5830.00	842.66	6672.66	7006.30	7006.30



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

24	6095.00	910.08	7005.08	7355.33	7355.33
25	6360.00	982.88	7342.88	7710.03	7710.03

VAN	
Total venituri	95125
Valoarea investitiei	1159123
van	-1063998

Rata interna de rentabilitate

$$RIR = \frac{\sum FN_k}{\sum V_k} \times 100 = 4,50 \% < 5 \%$$

An	Reparatii	Intretinere curenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	155.00	155.00	178.25	178.25	23.25
2	265.00	167.40	432.40	497.26	497.26	64.86
3	530.00	180.79	710.79	760.55	760.55	49.76
4	795.00	195.26	990.26	1059.57	1059.57	69.32
5	1060.00	210.88	1270.88	1359.84	1359.84	88.96
6	1325.00	227.75	1552.75	1676.97	1676.97	124.22
7	1590.00	245.97	1835.97	1891.04	1891.04	55.08
8	1855.00	265.64	2120.64	2194.87	2194.87	74.22
9	2120.00	286.89	2406.89	2491.14	2491.14	84.24
10	2385.00	309.85	2694.85	2789.17	2789.17	94.32
11	2650.00	334.63	2984.63	3089.10	3089.10	104.46
12	2915.00	361.40	3276.40	3391.08	3391.08	114.67
13	3180.00	390.32	3570.32	3695.28	3695.28	124.96
14	3445.00	421.54	3866.54	4001.87	4001.87	135.33
15	3710.00	455.27	4165.27	4311.05	4311.05	145.78
16	3975.00	491.69	4466.69	4690.02	4690.02	223.33
17	4240.00	531.02	4771.02	5009.57	5009.57	238.55
18	4505.00	573.50	5078.50	5332.43	5332.43	253.93
19	4770.00	619.38	5389.38	5658.85	5658.85	269.47
20	5035.00	668.93	5703.93	5989.13	5989.13	285.20
21	5300.00	722.45	6022.45	6323.57	6323.57	301.12
22	5565.00	780.24	6345.24	6662.51	6662.51	317.26
23	5830.00	842.66	6672.66	7006.30	7006.30	333.63
24	6095.00	910.08	7005.08	7355.33	7355.33	350.25
25	6360.00	982.88	7342.88	7710.03	7710.03	367.14

RIR



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Fluxul de numerar	4293.33
Total venituri	95124.75
rir	0.045

Raportul cost – beneficiu :

$$R_{C/B} = \frac{\sum FN_k}{\sum Ch_k} = 0,047 < 1$$

An	Reparatii	Intretinere curenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	155.00	155.00	178.25	178.25	23.25
2	265.00	167.40	432.40	497.26	497.26	64.86
3	530.00	180.79	710.79	760.55	760.55	49.76
4	795.00	195.26	990.26	1059.57	1059.57	69.32
5	1060.00	210.88	1270.88	1359.84	1359.84	88.96
6	1325.00	227.75	1552.75	1676.97	1676.97	124.22
7	1590.00	245.97	1835.97	1891.04	1891.04	55.08
8	1855.00	265.64	2120.64	2194.87	2194.87	74.22
9	2120.00	286.89	2406.89	2491.14	2491.14	84.24
10	2385.00	309.85	2694.85	2789.17	2789.17	94.32
11	2650.00	334.63	2984.63	3089.10	3089.10	104.46
12	2915.00	361.40	3276.40	3391.08	3391.08	114.67
13	3180.00	390.32	3570.32	3695.28	3695.28	124.96
14	3445.00	421.54	3866.54	4001.87	4001.87	135.33
15	3710.00	455.27	4165.27	4311.05	4311.05	145.78
16	3975.00	491.69	4466.69	4690.02	4690.02	223.33
17	4240.00	531.02	4771.02	5009.57	5009.57	238.55
18	4505.00	573.50	5078.50	5332.43	5332.43	253.93
19	4770.00	619.38	5389.38	5658.85	5658.85	269.47
20	5035.00	668.93	5703.93	5989.13	5989.13	285.20
21	5300.00	722.45	6022.45	6323.57	6323.57	301.12
22	5565.00	780.24	6345.24	6662.51	6662.51	317.26
23	5830.00	842.66	6672.66	7006.30	7006.30	333.63
24	6095.00	910.08	7005.08	7355.33	7355.33	350.25
25	6360.00	982.88	7342.88	7710.03	7710.03	367.14

Raportul cost - beneficiu	
Fluxul de numerar	4293.33
Total cheltuieli	90831.42
rc/b	0.047



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

Pe termen lung beneficiile sunt evidente, enumeram doar cateva :

- gardul zidit de caramida este necesar si oportun pentru fatada principala pentru a se incadra in arhitectura locului, gardul de imprejmuire al Cimitirului municipal fiind construit tot din caramida plina.

- se justifica refacerea gardului la fatada principala si pentru limitarea vizibilitatii spre morminte dinspre strada Ceyrat.

- este necesara realizarea unui nou acces auto in cimitir din strada Ceyrat.

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 sporirea sigurantei.

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 urmasorii 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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

0 - valoarea initiala

b) Indicele critic (SV) determinat cu formula:

$$SV = \frac{\frac{VANV_0}{VANV_0 - VANV_1}}{\frac{V_0 - V_1}{V_0}}$$

Variabilele de intrare susceptibile :

Pentru analiza investitiei : „ **Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat**”, s-au luat in considerare urmatoarele variabile:

- a) Cresterea cheltuielilor cu reparatiile capitale
- b) Cresterea cheltuielilor de intretinere

a) Analiza cost-beneficiu pentru cheltuielilor cu reparatiile capitale:

An	Reparatii	Intretinerecurenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	155.00	155.00	178.25	178.25	23.25
2	270.00	167.40	437.40	497.26	497.26	59.86
3	540.00	180.79	720.79	760.55	760.55	39.76
4	810.00	195.26	1005.26	1059.57	1059.57	54.32
5	1080.00	210.88	1290.88	1359.84	1359.84	68.96
6	1350.00	227.75	1577.75	1676.97	1676.97	99.22
7	1620.00	245.97	1865.97	1891.04	1891.04	25.08
8	1890.00	265.64	2155.64	2194.87	2194.87	39.22
9	2160.00	286.89	2446.89	2491.14	2491.14	44.24
10	2430.00	309.85	2739.85	2789.17	2789.17	49.32
11	2700.00	334.63	3034.63	3089.10	3089.10	54.46
12	2970.00	361.40	3331.40	3391.08	3391.08	59.67
13	3240.00	390.32	3630.32	3695.28	3695.28	64.96
14	3510.00	421.54	3931.54	4001.87	4001.87	70.33
15	3780.00	455.27	4235.27	4311.05	4311.05	75.78
16	4050.00	491.69	4541.69	4690.02	4690.02	148.33
17	4320.00	531.02	4851.02	5009.57	5009.57	158.55
18	4590.00	573.50	5163.50	5332.43	5332.43	168.93
19	4860.00	619.38	5479.38	5658.85	5658.85	179.47



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

20	5130.00	668.93	5798.93	5989.13	5989.13	190.20
21	5400.00	722.45	6122.45	6323.57	6323.57	201.12
22	5670.00	780.24	6450.24	6662.51	6662.51	212.26
23	5940.00	842.66	6782.66	7006.30	7006.30	223.63
24	6210.00	910.08	7120.08	7355.33	7355.33	235.25
25	6480.00	982.88	7462.88	7710.03	7710.03	247.14

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete :

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizataneta
1	1159122.87	0.952	23.25	22.14
2		0.907	59.86	54.29
3		0.864	39.76	34.34
4		0.823	54.32	44.69
5		0.784	68.96	54.03
6		0.746	99.22	74.04
7		0.711	25.08	17.82
8		0.677	39.22	26.55
9		0.645	44.24	28.52
10		0.614	49.32	30.28
11		0.585	54.46	31.84
12		0.557	59.67	33.23
13		0.530	64.96	34.45
14		0.505	70.33	35.52
15		0.481	75.78	36.45
16		0.458	148.33	67.95
17		0.436	158.55	69.18
18		0.416	168.93	70.19
19		0.396	179.47	71.02
20		0.377	190.20	71.68
21		0.359	201.12	72.19
22		0.342	212.26	72.56
23		0.326	223.63	72.81
24		0.310	235.25	72.94
25		0.295	247.14	72.98
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVN _k)				1271.72
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0008

VAN	
Total venituri	95125
Valoarea investitiei	1159123
VAN	-1063998

RIR	
Fluxul de numerar	2793.33
Total venituri	95124.75
RIR	0.029



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Raportul cost - beneficiu	
Fluxul de numerar	2793.33
Total cheltuieli	92331.42
RC/B	0.030

Pentru modificarea cheltuielilor cu uzura asfaltului indicatorii sunt :

Indicatorul de senzitivitate : IS= -17,92

Indicele critic : sv = - 5,79 %

b) Analiza cost – beneficiu pentru cresterea cheltuielilor de intretinere

An	Reparatii	Intretinere curenta	Total costuri	Venituri de la CL	Total venituri	Flux numerar
1	0.00	166.00	166.00	178.25	178.25	12.25
2	265.00	179.28	444.28	497.26	497.26	52.98
3	530.00	193.62	723.62	760.55	760.55	36.93
4	795.00	209.11	1004.11	1059.57	1059.57	55.46
5	1060.00	225.84	1285.84	1359.84	1359.84	74.00
6	1325.00	243.91	1568.91	1676.97	1676.97	108.06
7	1590.00	263.42	1853.42	1891.04	1891.04	37.62
8	1855.00	284.49	2139.49	2194.87	2194.87	55.37
9	2120.00	307.25	2427.25	2491.14	2491.14	63.88
10	2385.00	331.83	2716.83	2789.17	2789.17	72.33
11	2650.00	358.38	3008.38	3089.10	3089.10	80.71
12	2915.00	387.05	3302.05	3391.08	3391.08	89.03
13	3180.00	418.02	3598.02	3695.28	3695.28	97.26
14	3445.00	451.46	3896.46	4001.87	4001.87	105.41
15	3710.00	487.57	4197.57	4311.05	4311.05	113.48
16	3975.00	526.58	4501.58	4690.02	4690.02	188.44
17	4240.00	568.71	4808.71	5009.57	5009.57	200.87
18	4505.00	614.20	5119.20	5332.43	5332.43	213.22
19	4770.00	663.34	5433.34	5658.85	5658.85	225.51
20	5035.00	716.41	5751.41	5989.13	5989.13	237.72
21	5300.00	773.72	6073.72	6323.57	6323.57	249.85
22	5565.00	835.62	6400.62	6662.51	6662.51	261.89
23	5830.00	902.47	6732.47	7006.30	7006.30	273.83
24	6095.00	974.66	7069.66	7355.33	7355.33	285.67
25	6360.00	1052.64	7412.64	7710.03	7710.03	297.39



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Determinarea valorii actualizate a veniturilor nete :

An	Valoarea investitiei	Rata de actualizare	Fluxul de numerar	Valoarea actualizataneta
1	1159122.87	0.952	12.25	11.67
2		0.907	52.98	48.05
3		0.864	36.93	31.90
4		0.823	55.46	45.63
5		0.784	74.00	57.98
6		0.746	108.06	80.63
7		0.711	37.62	26.74
8		0.677	55.37	37.48
9		0.645	63.88	41.18
10		0.614	72.33	44.40
11		0.585	80.71	47.19
12		0.557	89.03	49.57
13		0.530	97.26	51.58
14		0.505	105.41	53.24
15		0.481	113.48	54.58
16		0.458	188.44	86.33
17		0.436	200.87	87.64
18		0.416	213.22	88.60
19		0.396	225.51	89.24
20		0.377	237.72	89.60
21		0.359	249.85	89.68
22		0.342	261.89	89.53
23		0.326	273.83	89.15
24		0.310	285.67	88.58
25		0.295	297.39	87.82
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE (VAVN _k)				1567.98
VALOAREA ACTUALIZATA A VENITURILOR NETE / VALOAREA PROIECTULUI				0.0010

VAN	
Total venituri	95125
Valoarea investitiei	1159123
VAN	-1063998

RIR	
Fluxul de numerar	3489.16
Total venituri	95124.75
RIR	0.037

Raportul cost - beneficiu	
Fluxul de numerar	3489.16
Total cheltuieli	91635.59
RC/B	0.038

Pentru modificarea cheltuielilor cu intretinerea indicatorii sunt :
Indicatorul de senzitivitate : IS = -4,33



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

Indicele critic : $SV = -30,43\%$

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.

Recalcularea indicatorilor de performanta:

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

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
- Intarzierea 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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

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.

Datorita naturii spatiului construit (cimitir) nu se vor crea locuri de munca in faza de operare.

(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: 4,9627 / 1 Euro

Din data: 12 octombrie 2023 (Curs BNR)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare (cu TVA)
		lei	lei	lei	euro	euro	euro
1	2	3	5	6	7	8	9
	TOTAL GENERAL	974.787,80	184.335,07	1.159.122,87	196.422,87	37.144,11	233.566,98
	din care: (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + .2 + 5.1.1)	767.204,47	145.768,85	912.973,32	154.594,17	29.372,89	183.967,06

2. eşalonarea investiției (INV/C+M):

Eşalonarea 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 8 luni, respectiv 2 luni proiect tehnic si avizare si 6 luni faza de executie.



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

Lucrarea : Acces si imprejmuire Cimitir - zona Ceyrat
Beneficiar : Administratia Domeniului Public S.A. Oradea
Proiect nr. : 1240 / 2022
Faza : SF

4. capacități (în unități fizice și valorice);

Gard si acces nou	Valoare ron fara tva	UM	Cantitate	Valoare in lei /UM
Gard din zidarie de caramida - beton – 50 mc - armatura – 1190 kg - caramida – 38 mc	232.970,92	ml	97	2.401,76
Drum de acces - 517 mp	502.999,76	mp	517	972,92

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. Vlad Apostol