



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București: „Amenajare loc de joacă și spații verzi - Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București”

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

– Raportul de specialitate nr. 89906/03.07.2020 și Nota de fundamentare nr. 89907/03.07.2020 prezentate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Raportul de specialitate nr. 83337/07.07.2020 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 16/06.07.2020 emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 739/12.05.2020;

– Dispoziția nr. 47/07.01.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 București.

SECRET
SECTORUL 2

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 201/2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții, Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și a Regulamentelor de Organizare și Funcționare ale Serviciilor Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L Sector 2 nr. 353/2019.

În temeiul art. 136 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru obiectivul de investiții de interes local „*Amenajare loc de joacă și spații verzi - Reînvierea nr. 1B, Sector 2, București*”, conform anexelor nr. 1 și nr. 2 ce cuprind un număr de 25 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Valoarea totală a investiției este de **653.558,54** lei inclusiv TVA, din care C+M **178.004,35** lei inclusiv TVA, și va fi finanțată integral din bugetul local al Sectorului 2.

Art.3. Primarul Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, cu respectarea prevederilor privind prelucrarea datelor cu caracter personal.



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 243, alin. 1, LIT. „a”
DIN O.U.G. NR. 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CENTRALIZATOR
PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL
„Amenajare loc de joacă și spații verzi – Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București”


PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI

Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B, Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București	278.18	387,793.08	134,553.97	460,807.80	160,119.22	1,394.04	1,656.51

Amenajare spații verzi Reinvierii 1B, Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București	38.02	162,325.13	15,029.52	192,750.74	17,885.13	4,269.47	5,069.72

Amenajare spații verzi și loc de joacă Reinvierii 1B, Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare spații verzi și loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București	316.20	550,118.21	149,583.49	653,558.54	178,004.35	5,663.50	6,726.23

VIZAT
 spre neschimbare
SECRETAR



INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ȘI DEVIZELE GENERALE
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL
„Amenajare loc de joacă și spații verzi – Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București”

PRIMAR,
TOADER MUĞUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	93.65	17.79	111.44
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1		93.65	17.79	111.44
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	37,566.95	7,137.72	44,704.67
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18,302.52	3,477.48	21,780.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,224.16	1,372.59	8,596.75
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	12,040.27	2,287.65	14,327.92
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	84,191.59	15,996.40	100,187.99
3.7	Consultanță	4,816.11	915.06	5,731.17
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	4,816.11	915.06	5,731.17
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	3,612.08	686.30	4,298.38
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,806.04	343.15	2,149.19
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,264.23	240.20	1,504.43
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	541.81	102.94	644.76
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,806.04	343.15	2,149.19
Total Capitol 3		132,211.73	24,735.48	156,947.21

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru Investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	80,289.38	15,254.98	95,544.36
4.1.1	Loc de joacă	80,289.38	15,254.98	95,544.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	47,666.66	9,056.67	56,723.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	112,849.33	21,441.37	134,290.70
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4		240,805.37	45,753.02	286,558.39
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	7,226.97	1,373.12	8,600.10
5.1.1	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	6,504.27	1,235.81	7,740.09
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	722.70	137.31	860.01
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1,480.09	0.00	1,480.09
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	672.77	0.00	672.77
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	134.55	0.00	134.55
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	672.77	0.00	672.77
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	4,127.27	784.18	4,911.45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
Total Capitol 5		14,682.33	2,508.43	17,190.76
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		387,793.08	73,014.72	460,807.80
din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 + Cap.5.1.1)		134,553.97	25,565.25	160,119.22

Data: Decembrie 2019
Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR.1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
1	CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI		
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	93.65	19.61
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00
	TOTAL DEVIZ (FARA TVA)	93.65	19.61
	TVA (19 %)	17.79	3.73
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	111.44	23.33

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR.2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
2	CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI		
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00
2.1.1	Branșament electric	0.00	0.00
	TOTAL (FĂRĂ TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL (CU TVA)	0.00	0.00

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR. 3

Cheltuieli pentru studii, avize, proiectare și asistență tehnică

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 06.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
3.1.	STUDII		
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice - Studiu istoric	0.00	0.00
	TOTAL 3.1	0.00	0.00
3.2.	DOCUMENTAȚII SUPORT ȘI TAXE PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI ȘI AUTORIZAȚII		
3.2.1.	Certificat de urbanism inclusiv prelungirea	0.00	0.00
3.2.2.	Autorizație de construcție, reconstruire, modificare, extindere etc (inclusiv prelungirea)	0.00	0.00
3.2.3.	Avize și acorduri pentru racorduri și bransamente la rețele publice		
3.2.3.1.	Aviz și acord deținător rețea de apă și canalizare	120.00	25.12
3.2.3.2.	Aviz și acord deținător rețea de gaze	380.00	79.56
3.2.3.3.	Aviz și acord deținător rețea de energie electrică	115.00	24.08
3.2.3.4.	Aviz energie termică	100.00	20.94
3.2.3.5.	Aviz salubritate	300.00	62.81
3.2.3.6.	Aviz și acord deținător rețea de telefonie	400.00	83.75
3.2.4.	Obținerea acordului de mediu	510.00	106.77
3.2.5.	Obținerea avizului de la Brigada de Poliție Rutieră	100.00	20.94
3.2.6.	Aviz Consiliul Local	0.00	0.00
3.2.7.	Aviz ISC	0.00	0.00
	TOTAL 3.2	2,025.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00
3.5.	PROIECTARE		
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18,302.52	3,831.87
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,224.16	1,512.47
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și detaliilor de execuție	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii execuție	12,040.27	2,518.12
	TOTAL 3.5	37,566.95	7,865.12
3.6.	ORGANIZARE PROCEDURILOR DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ		
3.6.1.	Cheltuieli pentru conceperea documentațiilor pentru licitație	21,047.90	4,406.64
3.6.2.	Cheltuieli pentru multiplicarea documentațiilor	0.00	0.00
3.6.3.	Cheltuieli privind organizarea licitației, cu corespondența, telegrafice, telex, telefax	0.00	0.00
3.6.4.	Onorariile participanților la lucrările comisiei pentru licitație	63,143.69	13,219.93
	TOTAL 3.6	84,191.59	17,626.58
3.7.	CHELTUIELI CU CONSULTANȚA		
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectul de investiții	4,816.11	1,008.31
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00
	TOTAL 3.7	4,816.11	1,008.31
3.8.	ASISTENȚĂ TEHNICĂ		
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,806.04	378.12
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,264.23	264.68
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele determinante	541.81	113.44
3.8.2.	Dirigența de șantier	1,806.04	378.12
	TOTAL 3.8	3,612.08	756.23
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 3.1 - 3.8	132,211.73	27,680.20
	TVA (19 %)	24,735.48	5,178.69
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	156,947.21	32,858.89

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit
S.C. KXL STUDIO S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR. 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
4.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII		
4.1.1.	Loc de joacă	80,289.38	16,809.60
	TOTAL I (FĂRĂ TVA)	80,289.38	16,809.60
	TVA (19 %)	15,254.98	3,193.82
	TOTAL I (CU TVA)	95,544.36	20,003.43
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE		
4.2.1.	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	47,666.66	0.00
	TOTAL II (FĂRĂ TVA)	47,666.66	0.00
	TVA (19 %)	9,056.67	0.00
	TOTAL II (CU TVA)	56,723.33	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NECESITA MONTAJ		
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00
	TOTAL III (FĂRĂ TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL III (CU TVA)	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NU NECESITĂ MONTAJ ȘI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT		
4.4.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00
	TOTAL IV (FĂRĂ TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL IV (CU TVA)	0.00	0.00
4.5	DOTĂRI		
4.5.1.	Dotări	112,849.33	23,626.44
	TOTAL V (FĂRĂ TVA)	112,849.33	23,626.44
	TVA (19 %)	21,441.37	4,489.02
	TOTAL V (CU TVA)	134,290.70	28,115.46
4.6	ACTIVE NECORPORALE		
4.6.1.	Achiziționare drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how, sau cunoștințe tehnice ne brevetate	0.00	0.00
	TOTAL VI (FĂRĂ TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL VI (CU TVA)	0.00	0.00
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III+TOTAL IV+TOTAL V+TOTAL VI- FĂRĂ TVA)	240,805.37	40,436.04
	TVA (19 %)	45,753.02	7,682.85
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	286,558.39	48,118.89

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

CAPITOLUL NR. 5

Cheltuieli pentru organizare de șantier, comisioane, taxe, diverse și neprevăzute

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
5.1.	Organizare de șantier		
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (90%)	6,504.27	1,361.75
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier (10%)	722.70	151.31
	Total 5.1.	7,226.97	1,513.06
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		
5.2.1.	Comisioanele și dovezile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din valoarea de C+M)	672.77	140.85
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % din valoarea de C+M)	134.55	28.17
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din valoarea de C+M)	672.77	140.85
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00
	Total 5.2.	1,480.09	309.88
5.3.	CHELTUIELI DIVERSE ȘI NEPREVAZUTE		
	10 % din (cap1.2+cap 1.3+cap 2+cap 3.5+cap.3.8+cap4)	4,127.27	864.10
	Total 5.3.	4,127.27	864.10
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	386.90
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 5.1 - 5.3	14,682.33	3,073.93
	TVA (19 %)	2,508.43	525.17
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	17,190.76	3,599.10

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZUL OBIECTULUI - AMENAJAREA TERENULUI

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
	1.2. Amenajarea terenului			
1.2.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII			
	Amenajarea terenului	93.65	17.79	111.44
TOTAL I - subcap. 1.2.1.		93.65	17.79	111.44
1.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 1.2.2.		0.00	0.00	0.00
1.2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
1.2.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
1.2.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
1.2.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 1.2.3+1.2.4+1.2.5+1.2.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		93.65	17.79	111.44

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZUL OBIECTULUI

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
	Esplanadă			
4.1.	CONSTRUCȚII			
4.1.1.	Loc de joacă	80,289.38	15,254.98	95,544.36
TOTAL I - subcap. 4.1		80,289.382	15,254.983	95,544.364
4.2	4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	47,666.66	9,056.67	56,723.33
TOTAL II - subcap. 4.2.		47,666.66	9,056.67	56,723.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	112,849.33	21,441.37	134,290.70
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4.+4.5+4.6		112,849.33	21,441.37	134,290.70
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		240,805.37	45,753.02	286,558.39

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Amenajare teren

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
1	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII AMENAJARE TEREN					
1	Desfacere echipament - leagan dublu metalic	BUC	1.00	93.65	93.65	19.61
	TOTAL				93.65	19.61
	TOTAL OBIECT				93.65	19.61
	TOTAL GENERAL				93.65	19.61
	TVA 19%				17.79	3.73
	TOTAL CU TVA				111.44	23.33

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Obiect - LOC DE JOACA

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRARI DE CONSTRUCȚII					
A	MATERIAL DENDROLOGIC					
1	Săpatura mecanica	SMC	2.87	283.81	815.84	170.81
2	Strat pletis de drenaj spații verzi - 10 cm	MC	28.75	107.20	3,081.57	645.17
3	Pământ fertil spații verzi - 20 cm	MC	50.30	87.36	4,393.86	919.91
4	Pământ fertil teren natural - gradinarit - 50 cm pe 5.5 mp	MC	2.75	99.00	272.25	57.00
5	Umplutura de pământ - denivelari	MC	43.50	27.00	1,174.50	245.90
6	Covor taran turnat loc de joaca	MP	74.77	350.00	26,169.60	5,478.92
7	Alee senzoriala	MP	23.60	492.00	11,611.20	2,430.95
8	Nisip pt groapa de nisip - 50 cm	MC	6.88	126.00	866.88	181.49
9	Strat fundatie pietris sort 8 - 16 mm - 20 cm	MC	14.95	284.00	4,246.94	889.15
	<i>Arbori coniferi</i>					
10	Pinus Nigra - Pin negru	BUC	3.00	209.62	628.86	131.66
	<i>Arbori coniferi</i>					
11	Acer palmatum - Artar japonez	BUC	1.00	105.48	105.48	22.08
12	Prunus serrulata - Cireș japonez	BUC	1.00	195.00	195.00	40.83
13	Tilia europaea - Tei	BUC	1.00	192.00	192.00	40.20
	<i>Arbuști coniferi</i>					
14	Juniperus chinensis stricta - Ienupăr chinezesc	BUC	2.00	198.00	396.00	82.91
	<i>Arbuști foioși</i>					
15	Berberis th. carmen - Dracila japoneză	BUC	3.00	19.80	59.40	12.44
16	Lavandula angustifolia - Lavanda	BUC	5.00	38.50	192.50	40.30
	<i>Plante perene</i>					
17	Miscanthus sinensis - Stuf chinezesc	BUC	1.00	21.45	21.45	4.49
	<i>Plante câțărătoare</i>					
18	Hedera helix - Iederă	BUC	51.00	44.00	2,244.00	469.81
	<i>Acoperitor sol</i>					
19	Pregătire pământ gazon rului (material & maoperă inclus)	MP	138.69	27.60	3,827.84	801.41
20	Gazon rului de sport, rezistent la călcare și uzură (material & maoperă inclus)	MP	38.02	33.12	1,259.22	263.63
21	Bordura delimitatoare din polietilena - Dimensiuni: 100x6x4cm	ML	64.00	20.34	1,301.76	272.54
22	Transport materiale	TO	844.77	20.40	17,233.33	3,608.02
	TOTAL SPAȚII VERZI				80,289.38	16,809.60
II	MONTAJ DOTARI					
1	Montaj elemente	ANS	1.00	47,666.66	47,666.66	9,979.62
	TOTAL MONTAJ DOTARI				47,666.66	9,979.62
III	DOTARI					
1	Leagan cu cuib	BUC	1.00	20,245.80	20,245.80	4,238.72
2	Balansoar 4 locuri	BUC	1.00	4,508.39	4,508.39	943.89
3	Tobogan 145 cm	BUC	1.00	4,107.32	4,107.32	859.92
4	Balansoar arc - buburuza	BUC	1.00	9,884.84	9,884.84	2,069.52
5	Bancuta multipla - tip arena	BUC	1.00	6,586.34	6,586.34	1,378.93
6	Complex bancuta, H=45 cm	BUC	1.00	37,780.44	37,780.44	7,909.81
7	Tabla de scris	BUC	2.00	1,624.00	3,248.00	680.01
8	Cosuri de gunoi	BUC	6.00	1,040.40	6,242.40	1,306.93
9	Coloana plantare - suport ghivece	BUC	1.00	12,196.50	20,245.80	4,238.72
	TOTAL DOTARI				112,849.33	23,626.44
	TOTAL AMENAJARE LOC DE JOACA REINVIERII				240,805.37	50,416.66
	TOTAL OBIECT				240,805.37	50,416.66
	TOTAL GENERAL				240,805.37	50,416.66
	TVA 19%				45,753.02	9,578.98
	TOTAL CU TVA				286,558.39	59,994.64

Date: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Faza de proiectare: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	187.30	35.59	222.89
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 1	187.30	35.59	222.89
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	69,882.36	13,277.65	83,160.01
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,941.18	6,638.82	41,580.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,647.06	2,212.94	13,860.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	23,294.12	4,425.88	27,720.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanță	1,390.80	264.25	1,655.06
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1,390.80	264.25	1,655.06
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	1,043.10	198.19	1,241.29
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	521.55	99.09	620.65
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	365.09	69.37	434.45
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	156.47	29.73	186.19
3.8.2.	Dirigența de șantier	521.55	99.09	620.65
	Total Capitol 3	84,381.26	15,077.69	96,458.96

VIZ. A. 39.09
spre nescind
SECRETAR



DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,170.54	1,742.40	10,912.94
4.1.1	Spații verzi	9,170.54	1,742.40	10,912.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 4	69,540.14	13,212.63	82,752.77
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	2,091.82	397.45	2,489.27
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	1,882.64	357.70	2,240.34
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	209.18	39.74	248.93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	165.32	0.00	165.32
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75.15	0.00	75.15
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15.03	0.00	15.03
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75.15	0.00	75.15
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	7,111.28	1,351.14	8,462.42
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	11,216.42	2,099.71	13,316.13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	162,325.13	30,425.61	192,750.74
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	15,029.52	2,855.61	17,885.13

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR.1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
1	CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI		
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	187.30	39.21
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00
	TOTAL DEVIZ (FARA TVA)	187.30	39.21
	TVA (19 %)	35.59	7.45
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	222.89	46.66

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

CAPITOLUL NR.2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
2	CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI		
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00
2.1.1.	Branșament electric	0.00	0.00
	TOTAL (FĂRĂ TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL (CU TVA)	0.00	0.00

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



65

Proiectant
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

CAPITOLUL NR. 3

Cheltuieli pentru studii, avize, proiectare și asistența tehnică

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 06.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
3.1.	STUDII		
3.1.1.	Sudii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice - Studiu istoric	0.00	0.00
	TOTAL 3.1	0.00	0.00
3.2.	DOCUMENTAȚII SUPORT ȘI TAXE PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI ȘI AUTORIZAȚII		
3.2.1.	Certificat de urbanism inclusiv prelungirea	0.00	0.00
3.2.2.	Autorizație de construcție, reconstruire, modificare, extindere etc (inclusiv prelungirea)	0.00	0.00
3.2.3.	Avize și acorduri pentru racorduri și bransamente la rețele publice		
3.2.3.1.	Aviz și acord deținător rețea de apă și canalizare	120.00	25.12
3.2.3.2.	Aviz și acord deținător rețea de gaze	380.00	79.56
3.2.3.3.	Aviz și acord deținător rețea de energie electrică	115.00	24.08
3.2.3.4.	Aviz energie termică	100.00	20.94
3.2.3.5.	Aviz salubritate	300.00	62.81
3.2.3.6.	Aviz și acord deținător rețea de telefonie	400.00	83.75
3.2.4.	Obținerea acordului de mediu	510.00	106.77
3.2.5.	Obținerea avizului de la Brigada de Poliție Rutieră	100.00	20.94
3.2.6.	Aviz Consiliul Local	0.00	0.00
3.2.7.	Aviz ISC	0.00	0.00
	TOTAL 3.2	2,025.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00
3.5.	PROIECTARE		
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,941.18	7,315.38
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,647.06	2,438.46
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și detaliilor de execuție	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii execuție	23,294.12	14,630.76
	TOTAL 3.5	69,882.36	
3.6.	ORGANIZARE PROCEDURILOR DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ		
3.6.1.	Cheltuieli pentru conceperea documentațiilor pentru licitație	1,760.00	368.48
3.6.2.	Cheltuieli pentru multiplicarea documentațiilor	0.00	0.00
3.6.3.	Cheltuieli privind organizarea licitației, cu corespondența, telegrafice, telex, telefax	0.00	0.00
3.6.4.	Onorariile participanților la lucrările comisiei pentru licitație	5,280.00	1,105.44
	TOTAL 3.6	7,040.00	1,473.91
3.7.	CHELTUIELI CU CONSULTANȚA		
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectul de investiții	1,390.80	291.18
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00
	TOTAL 3.7	1,390.80	291.18
3.8.	ASISTENȚA TEHNICĂ		
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	521.55	109.19
3.8.1.1.	Pe perioada de execuția a lucrărilor	385.09	78.44
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele determinante	156.47	32.76
3.8.2.	Dirigenție de șantier	521.55	109.19
	TOTAL 3.8	1,043.10	218.39
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 3.1 - 3.8	81,381.26	17,038.20
	TVA (19 %)	15,077.69	3,156.71
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	96,458.96	20,194.91

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



69

CAPITOLUL NR. 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII		
4.1.1.	Spatii verzi	9,170.54	1,919.97
	TOTAL I (FARA TVA)	9,170.54	1,919.97
	TVA (19 %)	1,742.40	364.79
	TOTAL I (CU TVA)	10,912.94	2,284.76
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE		
4.2.1.	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	0.00
	TOTAL II (FARA TVA)	3,789.04	0.00
	TVA (19 %)	719.92	0.00
	TOTAL II (CU TVA)	4,508.96	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NECESITA MONTAJ		
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00
	TOTAL III (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL III (CU TVA)	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE SI FUNCTIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ SI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT		
4.4.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00
	TOTAL IV (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL IV (CU TVA)	0.00	0.00
4.5	DOTARI		
4.5.1.	Dotări	56,580.56	11,845.86
	TOTAL V (FARA TVA)	56,580.56	11,845.86
	TVA (19 %)	10,750.31	2,250.71
	TOTAL V (CU TVA)	67,330.87	14,096.57
4.6	ACTIVE NECORPORALE		
4.6.1.	Achiziționare drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how, sau cunoștințe tehnice ne brevetate	0.00	0.00
	TOTAL VI (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL VI (CU TVA)	0.00	0.00
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III+TOTAL IV+TOTAL V+TOTAL VI- FARA TVA)	69,540.14	13,765.83
	TVA (19 %)	13,212.63	2,615.51
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	82,752.77	16,381.34

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit
S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

CAPITOLUL NR. 5

Cheltuieli pentru organizare de șantier, comisioane, taxe, diverse și neprevăzute

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
5.1.	Organizare de șantier		
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (90%)	1,882.64	394.15
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier (10%)	209.18	43.79
	Total 5.1.	2,091.82	437.95
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din valoarea de C+M)	56.20	11.77
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % din valoarea de C+M)	11.24	2.35
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din valoarea de C+M)	56.20	11.77
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizate de construire/desființare	0.00	0.00
	Total 5.2.	123.65	25.89
5.3.	CHELTUIELI DIVERSE ȘI NEPREVAZUTE		
	10 % din (cap1.2+cap 1.3+cap 2+cap 3.5+cap.3.8+cap4)	7,111.28	1,488.84
	Total 5.3.	7,111.28	1,488.84
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	386.90
	TOTAL DEVIZ (FARA TVA) 5.1 - 5.3	11,174.74	2,339.57
	TVA (19 %)	2,099.71	439.60
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	13,274.45	2,779.18

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



21 68

DEVIZUL OBIECTULUI - AMENAJAREA TERENULUI

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
	1.2. Amenajarea terenului			
1.2.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII			
	Amenajarea terenului	187.30	35.59	222.89
TOTAL I - subcap. 1.2.1.		187.30	35.59	222.89
1.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 1.2.2.		0.00	0.00	0.00
1.2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
1.2.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
1.2.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
1.2.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 1.2.3+1.2.4+1.2.5+1.2.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		187.30	35.59	222.89

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



DEVIZUL OBIECTULUI

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Cr.	Denumirea lucrării captolelor și subcaptolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
	Esplanadă			
4.1.	CONSTRUCȚII			
4.1.1.	Spații verzi	9,170.54	1,742.40	10,912.94
TOTAL I - subcap. 4.1		9,170.542	1,742.403	10,912.945
4.2	4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
TOTAL II - subcap. 4.2.		3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4.+4.5+4.6		56,580.56	10,750.31	67,330.87
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		69,540.14	13,212.63	82,752.77

Data: Decembrie 2019
Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit
S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Amenajare teren

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII					
	AMENAJARE TEREN					
1	Desfacere bănci de odihnă	BUC	2.00	93.65	187.30	39.21
	TOTAL				187.30	39.21
	TOTAL OBIECT				187.30	39.21
	TOTAL GENERAL				187.30	39.21
	TVA 19%				35.59	7.45
	TOTAL CU TVA				222.89	46.66

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre nerubricare
SECRETAR



EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

Obiect - SPATII VERZI

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII					
A	SPAȚII VERZI					
1	Sapatura mecanica	SMC	0.38	283.81	107.90	22.59
2	Strat pietris de drenaj spații verzi - 10 cm	MC	3.80	107.20	407.57	85.33
3	Pământ vegetal spații verzi - 20 cm	MC	7.60	87.36	664.29	139.08
	Arburi foioși					
5	Acer palmatum - Arțar japonez	BUC	1.00	105.48	421.92	88.33
6	Prunus semulata - Cireș japonez	BUC	2.00	195.00	390.00	81.65
	Arbusti coniferi					
8	Juniperus chinensis stricta - Ienupăr chinezesc	BUC	3.00	198.00	594.00	124.36
	Arbusti foioși					
9	Berberis th. carmen - Dracila japoneză	BUC	2.00	19.80	421.92	88.33
	Plante perene					
12	Miscanthus sinensis - Stuf chinezesc	BUC	1.00	21.45	21.45	4.49
	Plante căjărătoare					
13	Hedera helix - Iederă	BUC	42.00	44.00	1,848.00	386.80
	Acoperitor sol					
14	Pregătire pământ gazon rubou (material & maoperă inclus)	MP	38.02	27.60	1,049.35	219.70
15	Transport materiale	TO	159.03	20.40	3,244.14	679.20
	TOTAL SPAȚII VERZI				9,170.54	1,919.97
II	MONTAJ DOTARI					
1	Montaj coșuri gunoi	BUC	2.00	83.12	914.32	191.42
2	Montaj banci de odihna	BUC	3.00	179.67	2,874.72	601.86
	TOTAL MONTAJ DOTARI				3,789.04	1,504.42
III	DOTARI					
1	Banca de odihna	BUC	2.00	2,821.01	45,136.16	9,449.83
2	Cosuri de gunoi	BUC	3.00	1,040.40	11,444.40	2,396.03
	TOTAL DOTARI				56,580.56	22,006.67
	TOTAL AMENAJARE SPAȚIU VERDE REINVIERII				69,540.14	14,559.11
	TOTAL OBIECT				69,540.14	14,559.11
	TOTAL GENERAL				69,540.14	14,559.11
	TVA 19%				13,212.63	2,766.23
	TOTAL CU TVA				82,752.77	17,325.34

Data: Decembrie 2019
Beneficiar
Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit
S.C. KXL STUDIO S.R.L.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR





REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 89906/03.07.2020 și Nota de fundamentare nr. 89907/03.07.2020 prezentate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 83337/07.07.2020 prezentat de către Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București: „Amenajare loc de joacă și spații verzi - Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București”;**

Având în vedere necesitatea amenajării locurilor de joacă și a spațiilor verzi destinate activităților în aer liber ale copiilor din creșa situată în str. Reînvierii nr. 1B, sector 2, București, precum și stoparea fenomenului de degradare ale acestor spații și îmbunătățirea calității factorilor de mediu,

Ținând seama de Avizul favorabil nr. 16/06.07.2020 emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 739/12.05.2020, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București: „Amenajare loc de joacă și spații verzi - Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București”.

TOADER MUGUR MIHAI





CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 89906 / 0307

2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2, al Municipiului București cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 îndeplinește, în principal, următoarele activități :

- de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei și planului anual de dezvoltare a serviciilor sociale, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2;
- de coordonare a activităților de asistență socială și de protecție a familiei și a drepturilor copilului, a persoanelor cu dizabilități, victimelor violenței în familie, persoanelor vârstnice, precum și a măsurilor de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități la nivelul sectorului;
- de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;
- de comunicare și colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu, cu reprezentanții furnizorilor privați de servicii sociale, precum și cu persoanele beneficiare;
- de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului;
- de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 2, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului;
- de promovare a drepturilor omului, a unei imagini pozitive a persoanelor, familiilor, grupurilor vulnerabile.

Prin HCL Nr. 68/2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector2, astfel că începând cu această dată, în subordinea DGASPC Sector 2 au funcționat două creșe, Cresa Ciobănașului, cu sediul în Str. Ciobanasului, Nr. 23 Cresa Sinaia, cu sediul în Aleea Sinaia, Nr. 4

Strada Olari nr.15 (fost 11-13), Sector 2, București
Tel: +(4021) 252.22.02; Fax: +(4021) 252.22.17
Email: social@social2.ro
www.social2.ro



Operator date cu caracter personal

Pentru a oferi un raspuns adecvat nevoilor resimțite în comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unitati de educatie timpurie situata pe Str. Reînvierii 1B (fosta Str. Masina de Paine Nr. 4), care va fi denumita "Alba ca Zapada", imobil în patrimoniul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Pentru buna desfășurare a diferitelor tipuri de activități în aer liber cu copiii și ținând cont de prevederile legal în vigoare, respectiv Ordinul 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile de ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, vă solicităm sprijinul în vederea **amenajării locurilor de joacă și a spațiului verde din str. Reînvierii nr. 1B.**

Procesul de educație se bazează pe activități în aer liber, precum și pe cunoașterea prin experiența proprie, astfel încât spațiile special create pentru joacă ar trebui să fie generoase și dotate cu alei senzoriale, topogane, leagăne, căsuțe, groapă de nisip.

De asemenea, în curtea creșei pot fi amenajate diverse forme de relief și trasee.

Amenajarea locului de joacă trebuie să aibă în vedere faptul că activitățile sunt centrate pe copil, să fie flexibil, ușor de întreținut și accesibil.

Spațiul de activități va cuprinde diferite centre, cum ar fi: centrul de creație/artistic; centrul științific/explorator, centrul de abilități/vocațional; centrul de relaxare/senzorial și centrul de activități sportive/competitional.

Centrul de creație/artistic va presupune amplasarea de masute, bancute, scaune necesare actului artistic.

Centrul științific/explorator implică crearea unei parcele de pamant fertil unde se va putea planta diferite rasaduri, propice observării și implicării copiilor în arta gradinaritului.

Centrul de abilități/vocațional incurajează activități în care copiii își folosesc mainile, fac cosulete, felicitări, creează obiecte din materiale pe care le au la dispoziție, din natură. Spațiul va fi dotat cu diferite spoturi materiale, în funcție de activitatea propusă.

Centrul de relaxare/senzorial oferă alei senzoriale, prevăzute cu porțiuni din diferite materiale cum ar fi piatra, nisip, gazon, pietriș, tartan, zgura etc menite să dezvolte capacitatea senzorială a copiilor și de adaptare la noi forme de expunere.

Centrul competitional/ sportiv poate fi prevăzut cu zone denivelate, porțiuni de diferite înălțimi, înclinate, poduri ori escalada, frânghii de catareare, leagane, mini-trambuline la nivelul solului (fixate în sol), piste de alergare etc.

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

- arbori și arbuști;
- gard viu;
- plante perene;
- gazon;
- pamant fertil.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcționale, estetico-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare a spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neîngrijit și neunitar al aleilor ce

deservesc spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B, Latitudine 44⁰27'N și Longitudine 26⁰07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **725,25 mp** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **287,18 mp** și lucrări de amenajare spații verzi este de **38,02 mp**.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spațio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicat în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neîngrijit și neunitar al aleilor ce deservesc spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesității investiției, se știe dintotdeauna că locul de joacă și spațiul verde, sunt parametrii ai calității vieții, care răspunde în mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic și psihologic.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Lipsa unui loc de joacă adecvat cerințelor și categoriilor de vârstă a copiilor;
- Starea deteriorată a mobilierului de joacă existent pe amplasament;
- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral.

Conform devizului general întocmit în baza HG nr.907/2016 și prevăzut în D.A.L.I. cheltuielile necesare realizării proiectului, valoarea totală a investiției pentru amenajare loc de joacă și patiu verde (incluzând TVA) este de 653.558,54 lei și cuprinde următoarele capitole de cheltuieli :

➤ Obținerea terenului	- 0 lei
➤ Amenajarea terenului	- 334,33 lei
➤ Asigurarea utilităților necesare obiectivului	- 0 lei
➤ Proiectare și asistență tehnică	- 253.406,17 lei
➤ Pentru investiția de bază	- 369.311,16 lei
➤ Alte cheltuieli (inclusiv diverse și neprevăzute)	- 30.506,89 lei
➤ Probe tehnologice, teste și predare la beneficiar	- 0 lei

Valoarea totală a investiției de executat în vederea realizării proiectului (incluzând TVA) este de **653.558,54 lei** din care (C+M) **178.004,35 lei**.

Sumele necesare realizării obiectivului de investiții la care facem referire au fost propuse în bugetul pe anul 2020, cu această destinație, în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare loc de joacă și spații verzi Reinvierii nr. 1B, sector 2, București”.



Alexandru Ionuț CIORNOHAC
Director Direcția Administrativă

Cristina NEGRU
Sef Serviciu Administrativ



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr.

89907 / BDA

2020

NOTA DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 este instituția publică cu personalitate juridică înființată în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2, al Municipiului București cu scopul de a asigura aplicarea politicilor sociale în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și altor persoane grupuri sau comunități aflate în nevoie socială, cu rol în administrarea și acordarea beneficiilor de asistență socială și a serviciilor sociale.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 îndeplinește, în principal, următoarele activități :

- de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei și planului anual de dezvoltare a serviciilor sociale, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2;
- de coordonare a activităților de asistență socială și de protecție a familiei și a drepturilor copilului, a persoanelor cu dizabilități, victimelor violenței în familie, persoanelor vârstnice, precum și a măsurilor de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități la nivelul sectorului;
- de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;
- de comunicare și colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu, cu reprezentanții furnizorilor privați de servicii sociale, precum și cu persoanele beneficiare;
- de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului;
- de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 2, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului;
- de promovare a drepturilor omului, a unei imagini pozitive a persoanelor, familiilor, grupurilor vulnerabile.

Prin HCL Nr. 68/2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector2, astfel că începând cu această data, în subordinea DGASPC Sector 2 au functionat doua crese, Cresa Ciobănașului, cu sediul în Str. Ciobanasului, Nr. 23 Cresa Sinaia, cu sediul in Aleea Sinaia, Nr. 4

Strada Olari nr.15 (fost 11-13), Sector 2, București
Tel: +(4021) 252.22.02; Fax: +(4021) 252.22.17
Email: social@social2.ro
www.social2.ro



Operator date cu caracter personal

Pentru a oferi un raspuns adecvat nevoilor resimțite în comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unitati de educatie timpurie situata pe Str. Reinvierii 1B (fosta Str. Masina de Paine Nr. 4), care va fi denumita "Alba ca Zapada", imobil în patrimoniul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Pentru buna desfășurare a diferitelor tipuri de activități în aer liber cu copiii și ținând cont de prevederile legal în vigoare, respectiv Ordinul 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile de ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, vă solicităm sprijinul în vederea **amenajării locurilor de joacă și a spațiului verde din str. Reinvierii nr. 1B.**

Procesul de educație se bazează pe activități în aer liber, precum și pe cunoașterea prin experiența proprie, astfel încât spațiile special create pentru joacă ar trebui să fie generoase și dotate cu alei senzoriale, topogane, leagăne, căsuțe, groapă de nisip.

De asemenea, în curtea creșei pot fi amenajate diverse forme de relief și trasee.

Amenajarea locului de joacă trebuie să aibă în vedere faptul că activitățile sunt centrate pe copil, să fie flexibil, ușor de întreținut și accesibil.

Spațiul de activități va cuprinde diferite centre, cum ar fi: centrul de creație/artistic; centrul științific/explorator, centrul de abilități/vocațional; centrul de relaxare/senzorial și centrul de activități sportive/competițional.

Centrul de creație/artistic va presupune amplasarea de masute, bancute, scaune necesare actului artistic.

Centrul științific/explorator implică crearea unei parcele de pamant fertil unde se va putea planta diferite rasaduri, propice observării și implicării copiilor în arta grădinaritului.

Centrul de abilități/vocațional încurajează activități în care copiii își folosesc mainile, fac cosulete, felicitări, creează obiecte din materiale pe care le au la dispoziție, din natura. Spațiul va fi dotat cu diferite spoturi materiale, în funcție de activitatea propusă.

Centrul de relaxare/senzorial oferă alei senzoriale, prevăzute cu porțiuni din diferite materiale cum ar fi piatra, nisip, gazon, pietriș, tartan, zgura etc menite să dezvolte capacitatea senzorială a copiilor și de adaptare la noi forme de expunere.

Centrul competițional/ sportiv poate fi prevăzut cu zone denivelate, porțiuni de diferite înălțimi, înclinate, poduri ori escalada, frânghii de catărare, leagane, mini-trambuline la nivelul solului (fixate în sol), piste de alergare etc.

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

- arbori și arbusti;
- gard viu;
- plante perene;
- gazon;
- pamant fertil.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcționale, estetic-ambiental, ecologic și implicat în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare a spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neîngrijit și neunitar al aleilor ce

deservesc spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B, Latitudine 44⁰27'N și Longitudine 26⁰07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **725,25 mp** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **287,18 mp** și lucrări de amenajare spații verzi este de **38,02 mp**.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neîngrijit și neunitar al aleilor ce deservesc spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesității investiției, se știe dintotdeauna că locul de joacă și spațiul verde, sunt parametrii ai calității vieții, care răspunde în mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic și psihologic.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Lipsa unui loc de joacă adecvat cerințelor și categoriilor de vârstă a copiilor;
- Starea deteriorată a mobilierului de joacă existent pe amplasament;
- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantăției cu material dendrologic de calitate și a celui floral.

Conform devizului general întocmit în baza HG nr.907/2016 și prevăzut în D.A.L.I. cheltuielile necesare realizării proiectului, valoarea totală a investiției pentru amenajare loc de joacă și patiu verde (incluzând TVA) este de 653.558,54 lei și cuprinde următoarele capitole de cheltuieli :

➤ Obținerea terenului	- 0 lei
➤ Amenajarea terenului	- 334,33 lei
➤ Asigurarea utilităților necesare obiectivului	- 0 lei
➤ Proiectare și asistență tehnică	- 253.406,17 lei
➤ Pentru investiția de bază	- 369.311,16 lei
➤ Alte cheltuieli (inclusiv diverse și neprevăzute)	- 30.506,89 lei
➤ Probe tehnologice, teste și predare la beneficiar	- 0 lei

Valoarea totală a investiției de executat în vederea realizării proiectului (incluzând TVA) este de **653.558,54 lei** din care (C+M) **178.004,35 lei**.

Sumele necesare realizării obiectivului de investiții la care facem referire au fost propuse în bugetul pe anul 2020, cu această destinație, în conformitate cu dispozițiile legale în materie.

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare loc de joacă și spații verzi Reinvierii nr. 1B, sector 2, București”.





Diracția Achiziții și Contracte Publice

Biroul Investiții

Nr. 83337/07.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București „Amenajare loc de joacă și spații verzi Reînvierii nr. 1B” Sector 2, București

Din documentațiile întocmite de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se propune amenajarea locurilor de joacă și a spațiului verde din strada Reînvierii nr. 1B - sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de Hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „Amenajare loc de joacă și spații verzi Reînvierii nr. 1B” întocmiți de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Luând în considerare cele de mai sus, precum și prevederile :

-Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico – economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv :

-art 7, alin 4 Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții cuprind:

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

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

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

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

-art 41 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "Cheltuielile pentru investiții publice și alte cheltuieli de investiții finanțate din fonduri publice locale se cuprind în proiectele de buget, în baza programului de investiții publice al fiecărei unități administrativ-teritoriale, întocmit de ordonatorii principali de credite, care se prezintă și în secțiunea de dezvoltare, ca anexă la bugetul inițial și, respectiv, rectificat, și se aprobă de autoritățile deliberative."

-art 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative".

-art. 129, alin. 4, lit."d" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii.

Astfel, având în vedere reanalizarea documentației și avizului Comisiei Tehnico-Economice considerăm oportună realizarea investiției.

DIRECTOR EXECUTIV DACP
VICTORIȚA BOCEA

ȘEF BIROUL INVESTIȚII
ANCA ZMĂU

Întocmit
Doina Andrei

BI-RS

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE



AVIZ
Nr. 16 din 06.02.2020

Temeiul legal

DPS₂ nr 739 / 12.06.2020

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții : *Amenajare loc de joacă și spații verzi Reînvierii nr. 1B, Sector 2, București*

Faza D.A.L.1

Ordonator de credite beneficiar DGA SPC S2

Valoarea totală a investiției 550,118.21 (FĂRĂ TVA)

Din care C+M 149,583.43 (FĂRĂ TVA)

Observații la documentația avizată

*Prezentul aviz înlocuiește Avizul nr 13 / 25.06.2020
urmare unor modificări survenite asupra echipamentelor
implicit asupra valorii estimate în costuri cu destinația
societății pentru activități de educație și formare și creșterea*

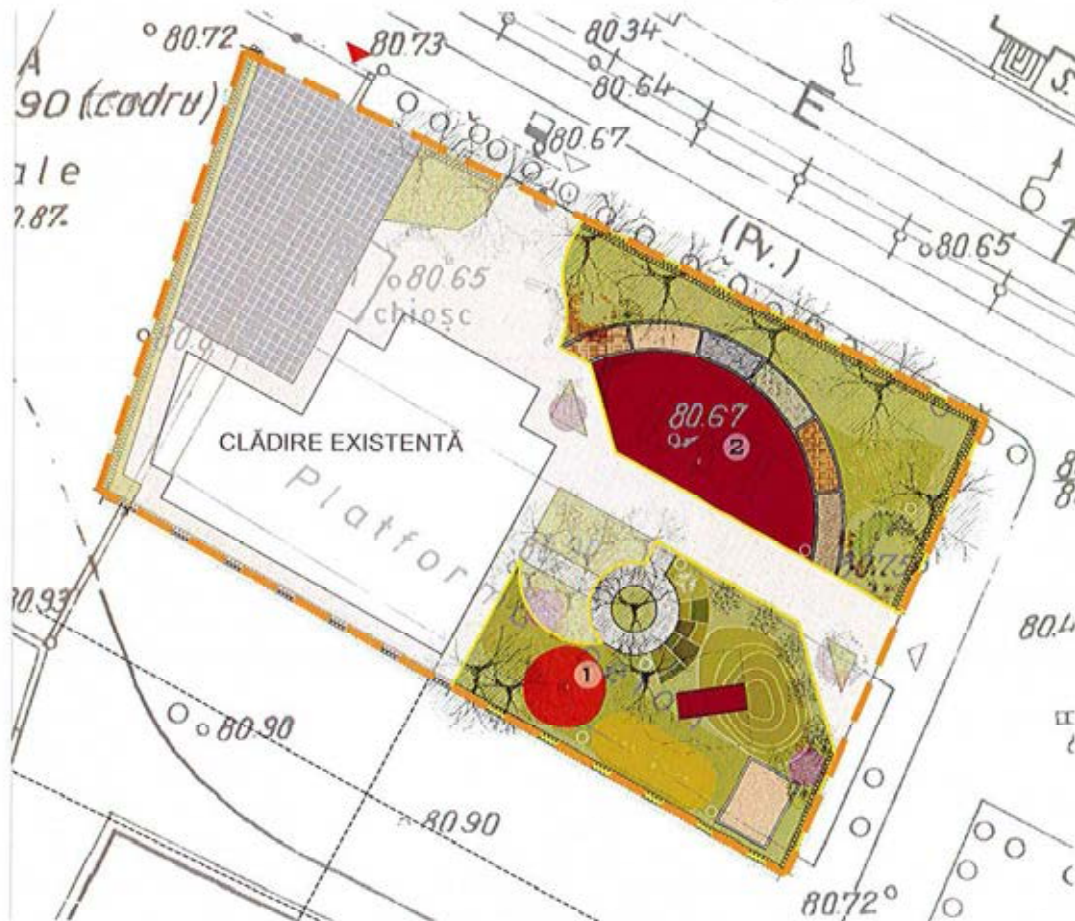
Președinte C.T.E.,
PRIMAR TODER MUGUR MIHAI

Locțiitor președinte :
Arhitect Șef al Sectorului 2 BRATU ALINA ALISA

AMENAJARE LOC DE JOACĂ REINVIERII 1 B

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

Beneficiar: Direcția Generală De Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



Contract 171771/05.12.2019

Proiect Nr.: 24/U/2019

Cod proiect: SPV2 - 6

Fază de proiectare: D.A.L.I.

**Proiectant general:
S.C. SKXL STUDIO S.R.L.**

Adresa:

Str. Viitorului, Nr. 115, Camera P02, Sector 2, București

2019 - 2020



FOAIE DE SEMNĂTURI

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Partea din proiect de care răspunde	Semnătură
1	Arh. Andrei Nistor	Manager proiect, arhitect OAR	
2	Urb. Peis. Iulia Nicoleta Sabău	Urbanist peisagist	
3	Urb. Peis. Alina - Mihaela Ștefan	Urbanist peisagist	



A. PIESE SCRISE.....	7
1. Informații generale privind obiectivul de investiții.....	7
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
Fig. 1. Plan de amplasare în zonă.....	7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	7
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	7
1.4. Beneficiarul investiției	7
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	7
Elaboratorul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de interventie este S.C. KXL STUDIO S.R.L. S.R.L., J40/3816/2008, CUI RO 23414761, cu sediul in Str. Viitorului nr. 115, Camera P02, sector 2, Bucuresti....7	
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții	8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	8
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor.....	9
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....	10
3. Descrierea construcției existente	12
3.1. Particularități ale amplasamentului:.....	12
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);.....	12
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	13
c) datele seismice și climatice;	13
d) studii de teren:.....	14
(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;	14
(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;	14
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;	14
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	14
g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.....	15
3.2. Regimul juridic:.....	16
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preemptiune;.....	16
b) destinația construcției existente;.....	16
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;.....	16
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	16
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:.....	16

a) categoria și clasa de importanță;	16
b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;.....	16
c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;	16
d) suprafața construită;.....	16
e) suprafața construită desfășurată;	17
f) valoarea de inventar a construcției;.....	17
g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.....	17
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.	17
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.....	20
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare	20
a) clasa de risc seismic;	21
b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;.....	21
c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;	21
d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.	21
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora	21
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:.....	22
a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:.....	22
b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;	22
c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	23
d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;	23
e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.....	23
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	24

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente	46
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică	46
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	46
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;	46
b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;	46
c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;	46
d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;	46
e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.	46
B. PIESE DESENATE.....	47

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului principal de investiție este "Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București

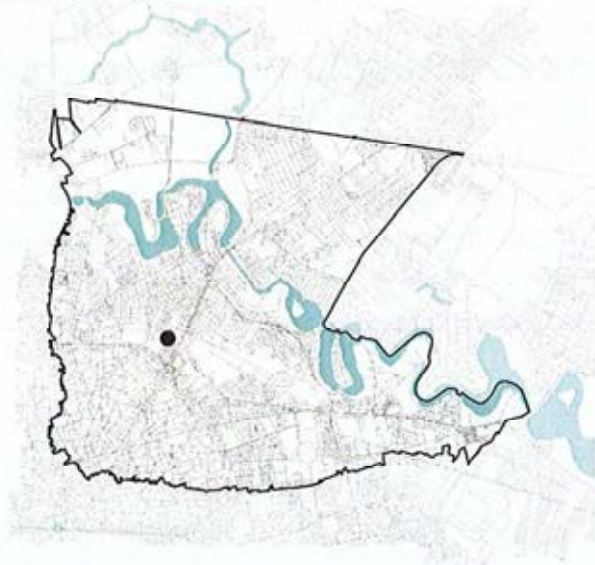


Fig. 1. Plan de amplasare în zonă

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite/investitorul este **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti
Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65
Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Ordonatorul secundar de credite/investitorul **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti
Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65
Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.4. Beneficiarul investiției

Ordonatorul principal de credite/investitorul este **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti
Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65
Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Elaboratorul Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de interventie este S.C. KXL STUDIO S.R.L. S.R.L., J40/3816/2008, CUI RO 23414761, cu sediul in Str. Viitorului nr. 115, Camera P02, sector 2, Bucuresti.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

Sectorul 2 al Municipiului București numără peste 400.000 locuitori, din care aproximativ 55.000 au vârsta peste 65 ani, aproximativ 10.000 de locuitori au diverse grade de invaliditate și handicap, 20.000 de persoane sunt în somaj din care 2.000 sunt în somaj de lungă durată, 5.000 sunt persoane de etnie rromă. Dintre aceștia, un număr de aproximativ 150.000 de locuitori au apelat până în prezent la serviciile Direcției de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 2 și au beneficiat de serviciile sociale solicitate un număr de 25.000 locuitori.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 asigură pentru cetățenii Sectorului 2 ai Municipiului București, aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 s-a înființat în baza Hotărârii nr. 43 din 17.12.2004 ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, formată prin comasarea serviciului public de asistență socială al Sectorului 2, a serviciului public specializat pentru protecția copilului al Sectorului 2, a Centrului de Recuperare și Reabilitare Persoane cu Handicap și a Centrului de Îngrijire și Asistență nr. 2, Creșa Sinaia și Creșa Ciobănașului precum și prin preluarea, în mod corespunzător, a atribuțiilor și funcțiilor acestora.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** îndeplinește, în principal, următoarele funcții:

- de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei de asistență socială, a planului de asistență socială pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și a programelor de acțiune antisărăcie, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- de coordonare a activităților de asistență socială și protecție a copilului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;
- de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;
- de colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu;
- de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului 2 al Municipiului București;
- de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 are în subordine centre de plasament, centre de găzduire pentru copii, apartamente de tip familial, centru de recuperare pentru copii cu dizabilități multiple și familiile lor, centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte, centru de recuperare și reabilitare neuropsihiatrică, adăpost social de urgență pentru persoane adulte, adăpost de zi și de noapte pentru copii străzii, centru de primire în regim de urgență pentru copii, grădinițe, creșe.

Viziune

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 își propune să devină în 2020 cel mai bun furnizor de servicii privind asistența socială și protecția copilului la nivelul Municipiului București.

Misiune

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 oferă servicii sociale de calitate și asigură aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie de pe raza Sectorului 2.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

La nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, există următoarele tipuri de învățământ:

- 20 Grădinițe
- 34 Școli gimnaziale
- 24 Licee
- 8 Școli speciale

Prin HCL Nr. 68/2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector 2, astfel că începând cu această dată, în subordinea DGASPC Sector 2 au funcționat două creșe, Creșa Ciobănașului, cu sediul în Str. Ciobănașului, Nr. 23 și Creșa Sinaia, cu sediul în Aleea Sinaia, Nr. 4

Pentru a oferi un răspuns adecvat nevoilor resimțite în comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unități de educație timpurie situată pe Str. Reinvierii 1B (fosta Str. Masina de Paine Nr. 4), care va fi denumită "Alba ca Zapada".

Având în vedere cele menționate mai sus, ținând cont de prevederile legale în vigoare, respectiv Ordinul 1955/19995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, precum și pentru buna desfășurare a diferitelor tipuri de activități în aer liber cu copii, respectiv necesitatea desfășurării de activități în aer liber, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** dorește realizarea unui proiect pentru locurile de joacă din locația situată în Str. Reinvierii, Nr. 1B, pe sistemul creșelor daneze.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Procesul de educatie se bazeaza pe activitati in aer liber si pe cunoasterea prin experienta proprie, dupa modelul danez. Astfel, spatiile special create pentru joaca sunt generoase si dotate cu alei senzoriale, tobogane, leagane, casute, mese de sah, masa de tenis de masa, trambuline si groapa de nisip.

De asemenea, in curtea cresei pot fi amenajate diverse forme de relief si trasee.

Amenajarea locului de joaca trebuie sa aiba in vedere faptul ca activitatile sunt centrate pe copil, sa fie flexibil, usor de intretinut si accesibil.

Spatiul de activitati va cuprinde diferite centre, cum ar fi: centrul de creatie/artistic; centrul stiintific/explorator, centrul de abilitati/vocational; centrul de relaxare/senzorial si centrul de activitati sportive/competitional.

Centrul de creatie/artistic va presupune amplasarea de masute, bancute, scaune necesare actului artistic.

Centrul stiintific/explorator implica crearea unei parcele de pamant fertil unde se va putea planta diferite rasaduri, propice observarii si implicarii copiilor in arta gradinaritului.

Centrul de abilitati/vocational incurajeaza activitati in care copii isi folosesc mainile, fac cosulete, felicitari, creaza obiecte din materiale pe care le au la dispozitie, din natura. Spatiul va fi dotat cu diferite spoturi materiale, in functie de activitatea propusa.

Centrul de relaxare/senzorial ofera alei senzoriale, prevazute cu portiuni din diferite materiale cum ar fi piatra, nisip, gazon, pietris, tartan, zgura etc menite sa dezvolte capacitatea senzoriala a copiilor si de adaptare la noi forme de expunere.

Centrul competitional/ sportiv poate fi prevazut cu zone denivelate, portiuni de diferite inaltimi, inclinate, poduri ori escalada, franghii de catareare, leagane, mini-trambuline la nivelul solului (fixate in sol), piste de alergare etc.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive in planurile spatio-funcional, estetic-ambiental, ecologic si implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitari este: stoparea fenomenului de degradare al spatiilor verzi, cresterea calitatii peisajului, cresterea gradului de confort al copiilor, înlaturarea aspectului neîngrijit si neunitar al aleilor ce deservesc spațiile, cresterea gradului de siguranță si nu in ultimul rând îmbunatașirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesitatii investitiei, se stie dintotdeauna ca locul de joaca, este un parametru al calității vietii, care raspunde in mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic si psihologic.

În zona studiată se observa o serie de neajunsuri pentru care zona verde sa functioneze ca element de atractie in zona, astfel :

- Lipsa unui loc de joaca adecvat cerintelor si categoriilor de varsta a copiilor;
- Starea deteriorata a mobilierului de joaca existent pe amplasament;
- Neintretinerea materialului dendrologic existent;

Lucrarile ce vor fi proiectate nu au efecte negative suplimentare fata de situatia existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafata sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului si de asemenea nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Pentru îmbunatatirea calitativa a amplasamentului din punct de vedere functional, urbanistic, constructiv si estetic se propun urmatoarele lucrari:

- Igienizarea amplasamentului prin dezafectarea dotarilor nefunctionale precum si elaborarea unei solutii care sa cuprinda liniile mari ale compozitiei (axe, centre compozitionale si scheme de circulatie) ;
- Amenajarea/reamenajarea locurilor de joaca;
- Toaletarea vegetatiei existente; unii arbori sunt dezvoltati armonios;
- Plantarea de vegetatie cu talie joasa, medie si inalta, rezistenta la noxe si seceta;
- Dotarea spatiului cu mobilier in vederea asigurarii unui cadru propice pentru educatie, recreere și socializare

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Țara: România

Orașul: București

Sectorul: 2

Strada: Reinvieii, Nr. 1B

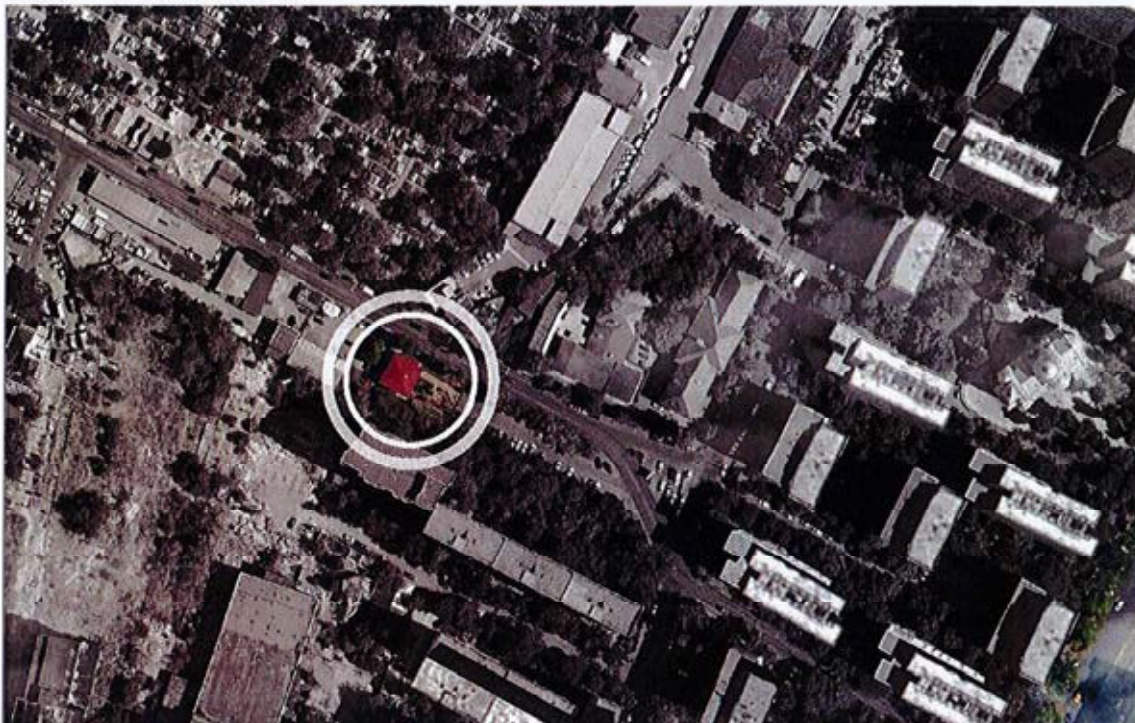


Figura 2. Plan de amplasare în zonă a terenului pe care urmează a se realiza investiția

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B Latitudine 44°27'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **725,25** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **287,18 mp** astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren	725,25	din care:
• Construcții:	148,50 mp	
• Alei:	251,55 mp	
• Spații verzi:	325,20 mp	

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	287,18 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	129,70 mp
- Centrul de științific/explorator	
Spatii verzi	93,81 mp
Tartan	23,77 mp
Pamant fertil	5,24 mp
Nisip	6,88mp
• Zona 2 - Centrul de relaxare senzoriala	157,48 mp
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul competițional/sportiv	
Spatii verzi	82,90 mp
Tartan	51,00 mp
Alee senzoriala	23,58 mp

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B

- La Nord - Str. Reinvierii;
- Sud - proprietate privată;
- Vest - proprietate privată;
- Est - proprietate privată.

c) datele seismice și climatice;

Clima în București este specifică României, respectiv temperat-continentală. Sunt specifice patru anotimpuri: iarnă, primăvară, vară și toamnă. Iernile în București sunt destul de blânde, cu puține zăpezi și temperaturi relativ ridicate, în timp ce, în ultimii ani, verile sunt foarte calde, chiar caniculare (cu temperaturi foarte ridicate de până la 35°C) și cu puține precipitații. Aceasta face ca diferențele de temperatură iarnă-vară să fie de până la 50 de grade. Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de -2,9°C, iar cea mai călduroasă este iulie, cu o medie de 22,8°C. În general, variațiile de temperatură dintre noapte și zi sunt de 34-35°C, iarna și de 20-30°C, vara.[34]

Cea mai înaltă temperatură, de 41,5°C, a fost înregistrată în data de 7 august 2012, în timp ce minima absolută de -32,2°C a fost atinsă la stația Băneasa, pe 25 ianuarie 1942. Volumul precipitațiilor este în jurul valorilor de 500-600 mm anual. Cu toate acestea, apar unele diferențieri în relația centru (550-600 mm/an) și spațiile periferice (500 mm/an). Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1-2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Nu este cazul.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Pe amplasamentul lucrărilor ce fac obiectul prezentei documentații există rețea de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentare cu gaze, alimentare cu apă potabilă și canalizare.

Înainte de începerea execuției executantul va solicita toate avizele acordurile și autorizațiile specificate în Certificatul de Urbanism și obținute prin grija beneficiarului și se va informa asupra utilitatilor existente în zonă și menționate în respectivele avize, acorduri și autorizații.

Înainte de începerea execuției, beneficiarul împreună cu executantul lucrării vor convoca pe șantier delegați de la toate unitățile detinătoare de utilități subterane, cu ajutorul cărora se vor identifica și marca pe teren toate punctele de apropiere sau intersecție a traseului lucrărilor proiectate cu rețele sau construcții subterane existente în zonă și se vor stabili într-un proces verbal măsurile de siguranță necesare a fi luate pentru evitarea unor eventuale deranjamente sau accidente.

Pentru depistarea utilitatilor subterane a căror poziție nu se cunoaște cu exactitate se vor face sondaje manuale în prezența delegatului unității ce administrează instalația respectivă.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Principalele vulnerabilități care pot influența investiția sunt:

- dificultatea obținerii resurselor financiare necesare pentru finanțare
- reducerea sprijinului prin programe cu fonduri europene nerambursabile
- posibilitatea apariției unei noi crize economice
- instabilitatea politică și legislativă

Impactul schimbărilor climatice depinde de vulnerabilitatea diferitelor sectoare economice, sociale și de mediu. Sectoarele afectate de creșterea temperaturii și modificarea regimului de precipitații, precum și de manifestarea fenomenelor meteorologice extreme sunt: biodiversitatea, agricultura, resursele de apă, silvicultura, infrastructura, reprezentată prin clădiri și construcții, turismul, energia, industria, transportul, sănătatea și activitățile recreative. De asemenea, sunt afectate în mod indirect sectoare economice precum: industria alimentară, prelucrarea lemnului, industria textilă, producția de biomasă și de energie regenerabilă. De exemplu, în sectorul energetic ar putea apărea probleme mai ales la producerea de energie în hidrocentrale, ținând cont de faptul că sudul și sud-estul Europei și, implicit, România este mult mai expusă riscului de apariție a secetei. Creșterea temperaturilor de iarnă va duce la o scădere

cu 6%-8% a cererii de energie pentru încălzire, în perioada 2021-2050. În schimb, până în 2030, consumul de energie pe perioada verii ar putea crește cu 28%, din cauza temperaturilor ridicate. Din punct de vedere climatic, vulnerabilitățile clădirii sunt date de acțiunea factorilor naturali precum vijeliile puternice, grindina, căderi masive de zăpadă.

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor așa cum au fost definite, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea oamenilor dar și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Există trei pași în evaluarea riscului: identificarea riscului, analiza și evaluarea vulnerabilității.

Pentru identificarea riscului trebuie mai întâi identificate riscurile care apar, existând o serie de metodologii de identificare și evaluare a riscurilor. Fiecare dintre aceste metodologii ia în considerare parametri precum frecvența, durata, severitatea, impactul pe termen lung sau scurt, pagubele.

O a doua etapă și anume cea de analiză a riscului estimează probabilitățile și consecințele așteptate pentru un risc identificat sau expunerile și efectele. Consecințele vor avaria în funcție de magnitudinea evenimentului și de vulnerabilitatea elementelor afectate.

Evaluarea vulnerabilității reprezintă rezultatul analizei riscului. Este totalitatea riscurilor implicate de un eveniment extrem și poate fi considerat ca și însumarea tuturor riscurilor identificate.

Riscurile naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt daunatoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industrial, de construcții, de transport, amenajarea spațiului.

Vandalism : deteriorarea mobilierului urban, a vegetației, a tencuielilor etc. Intensitatea acestui risc depinde de gradul de conștientizare a cetățenilor, care poate fi dezvoltat de către primărie și asociațiile locale prin organizarea unor acțiuni de sensibilizare a populației asupra importanței calității spațiilor publice la nivelul orașului.

Catastrofe naturale : potop, vijelie, inundații. Prin amenajările propuse, riscurile legate de catastrofe naturale sunt reduse. Riscurile legate de inundații sunt minore existând la nivelul cotei terenului natural un sistem de canalizare a apelor pluviale și un bazin de retenție a acestora.

Riscurile legate de furtuni, vijelii sunt reale, dar construcția fiind solidă nu constituie un risc.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu există interferențe cu situri, monumente istorice sau zone de protecție ale acestora. În conformitate cu planul de situație, corpul de clădire studiat în prezenta documentație nu se află în zone protejate sau la distanțe de protecție în raport cu monumentele istorice și nici nu se regăsește pe lista monumentelor istorice

3.2. Regimul juridic:

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B Latitudine 44°27'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **725,25** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare **locuri de joacă** este de **287,18 mp**

b) destinația construcției existente;

Pentru a oferi un răspuns adecvat nevoilor resimțite în comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unități de educație timpurie situată pe Str. Reinvierii 1B (fosta Str. Mașina de Paine Nr. 4), care va fi denumită "Alba ca Zapada".

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Nu este cazul

Conform H.G. 766/10.XII.1997 (Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor), din analiza punctajului total obținut prin luarea în considerare a punctajelor acordate pentru cele trei criterii asociate, corespunzătoare celor șase factori determinanți: rezultă categoria de importanță este D – lucrări de importanță redusă.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Nu este cazul

d) suprafața construită;

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- | | |
|---|------------------|
| • Suprafață de intervenție | 287,18 mp |
| • Zona 1 - Centrul competițional/sportiv: | 129,70 mp |

- Centrul de stiintific/explorator	
Spatii verzi	93,81 mp
Tartan	23,77 mp
Pamant fertil	5,24 mp
Nisip	6,88mp
• Zona 2 - Centrul de relaxare senzoriala	157,48 mp
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul competitional/sportiv	
Spatii verzi	82,90 mp
Tartan	51,00 mp
Alee senzoriala	23,58 mp

e) suprafața construită desfășurată;

Nu este cazul, fiind vorba de lucrari de interventie la nivelul solului.

f) valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a imobilului se va actualiza și/sau modifica corespunzător după realizarea investiției conform Devizului General.

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

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Nu a fost cazul realizării unui audit energetic sau a unei expertize tehnice

In urma inspectiei vizuale s-au constatat urmatoarele:

- elementele de mobilier degradari accentuate provenite in urma vandalismului si intemperiilor ;
- jardinierele existente prezinta fisuri si degradari semnificative la nivelul finisajelor
- neintretinerea materialului dendrologic existent si scurtarea timpului de viata prin lipsa unui sistem de irigatii permanent
- starea tehnica actuala afecteaza in mod direct conditiile de trai



Figura 3. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 4. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 5. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 6. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 7. Situatia existenta Reinvierii 1B

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

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Starea deteriorată a mobilierului de joacă existent pe amplasament;
- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral.

Mobilierul urban și alte componente ale spațiului sunt degradate și necesită înlocuire

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare

Nu este cazul

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

*Varianta optimă recomandată este **Varianta 1***

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Din punct de vedere tehnic se recomanda **Varianta 1** Pentru aceasta solutie se preteaza materialele si solutiile tehnice aplicate in ultima perioada pe lucrari similare.

In conformitate cu concluziile studiului de diagnosticare in urma inspectiei vizuale a sitului, Scenariul 1 reprezinta scenariul optim, solutia proiectata urmand a fi implementata.

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

Documentatia de proiectare va trebui sa detalieze solutiile tehnice, prevăzând tehnologii de execuție moderne si eficiente tehnic. Documentatia va contine masuri pentru protectia mediului. Va fi asigurat accesul la proprietati pe toata durata executiei.

Vor fi corelate lucrarile de drum cu instalatiile edilitare din zona.

La executia lucrarilor se vor respecta prescriptiile si normele de protectie a muncii si de prevenire a incendiilor.

Lucrarile recomandate nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafata, vegetatiei, nivelului de zgomot, microclimatului sau populatiei.

Prin executarea acestor lucrari vor aparea influente favorabile asupra factorilor de mediu cat si din punct de vedere economic si social in stransa concordanta cu efectele pozitive ce rezida din imbunatatirea conditiilor de circulatie pietonala si utilizare a spatiului public ce apar in urma realizarii lucrarilor.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

În conformitate cu legislația în vigoare, respectiv HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții - categoria de importanță a construcției este C - Normală

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
Nu este cazul

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
Nu este cazul

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
Nu este cazul

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție

propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Nu este cazul

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

Principalele vulnerabilitati care pot influenta investitaia sunt:

- dificultatea obtinerii resurselor financiare necesare pentru finantare
- reducerea sprijinului prin programe cu fonduri europene nerambursabile
- posibilitatea aparitiei unei noi crize economice
- instabilitatea politica si legislativa

Impactul schimbărilor climatice depinde de vulnerabilitatea diferitelor sectoare economice, sociale și de mediu. Sectoarele afectate de creșterea temperaturii și modificarea regimului de precipitații, precum și de manifestarea fenomenelor meteorologice extreme sunt: biodiversitatea, agricultura, resursele de apă, silvicultura, infrastructura, reprezentată prin clădiri și construcții, turismul, energia, industria, transportul, sănătatea și activitățile recreative. De asemenea, sunt afectate în mod indirect sectoare economice precum: industria alimentară, prelucrarea lemnului, industria textilă, producția de biomasă și de energie regenerabilă. De exemplu, în sectorul energetic ar putea apărea probleme mai ales la producerea de energie în hidrocentrale, ținând cont de faptul că sudul și sud-estul Europei și, implicit, România este mult mai expusă riscului de apariție a secetei. Creșterea temperaturilor de iarnă va duce la o scădere cu 6%-8% a cererii de energie pentru încălzire, în perioada 2021-2050. În schimb, până în 2030, consumul de energie pe perioada verii ar putea crește cu 28%, din cauza temperaturilor ridicate. Din punct de vedere climatic, vulnerabilitățile clădirii sunt date de acțiunea factorilor naturali precum vijeliile puternice, grindina, căderi masive de zăpadă.

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

Nu există interferențe cu situri, monumente istorice sau zone de protecție ale acestora. În conformitate cu planul de situație, corpul de clădire studiat în prezenta documentație nu se află în zone protejate sau la distanțe de protecție în raport cu monumentele istorice și nici nu se regăsește pe lista monumentelor istorice

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

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- | | |
|---|-----------|
| • Suprafață de intervenție | 287,18 mp |
| • Zona 1 - Centrul competițional/sportiv: | 129,70 mp |
| - Centrul de științific/explorator | |

Spatii verzi	93,81 mp
Tartan	23,77 mp
Pamant fertil	5,24 mp
Nisip	6,88mp
• Zona 2 - Centrul de relaxare senzoriala	157,48 mp
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul competitional/sportiv	
Spatii verzi	82,90 mp
Tartan	51,00 mp
Alee senzoriala	23,58 mp

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

Nu este cazul

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

Durata de realizare a investiției este de 7 luni, dintre care 1 luna realizare Proiectului Tehnic și 3,5 luni execuția lucrărilor.

Grafic valoric de implementare a investiției

Nr. crt	Denumirea fazei de investiție	ANUL 1 - LUNA						
		LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA 5	LUNA 6	LUNA 7
1	Elaborare PUZ și DTAC, Doc., Studii și Obținere avize și acorduri							
2	Proiectare și engineering							
3	Licitare execuție							
4	Comisioane și taxe							
5	Lucrări pentru organizarea de șantier							
6	Lucrări conexie organizării de șantier							
7	Asistență tehnică și consultanță							
8	Amenajarea terenului							
9	Execuție lucrări construcții și instalații							
10	Dotări							
11	Diverse și neprevăzute							

În lei / euro la cursul Euro stabilit de Banca Națională în data de 06.12.2019 / 1 EURO = 4,7764 RON

- etape din cadrul procesului de proiectare și licitație pentru execuție lucrări
- etape din cadrul procesului de execuție lucrări

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	387,793.08	73,014.72	460,807.80
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	134,553.97	25,565.25	160,119.22

Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare loc de joacă Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
		3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	93.65	17.79	111.44
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 1	93.65	17.79	111.44
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	37,566.95	7,137.72	44,704.67
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	18,302.52	3,477.48	21,780.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	7,224.16	1,372.59	8,596.75
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	12,040.27	2,287.65	14,327.92
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	84,191.59	15,996.40	100,187.99
3.7	Consultanță	4,816.11	915.06	5,731.17
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	4,816.11	915.06	5,731.17
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	3,612.08	686.30	4,298.38
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,806.04	343.15	2,149.19
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,264.23	240.20	1,504.43
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	541.81	102.94	644.76
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,806.04	343.15	2,149.19
Total Capitol 3		132,211.73	24,735.48	156,947.21
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	80,289.38	15,254.98	95,544.36
4.1.1	Loc de joaca	80,289.38	15,254.98	95,544.36
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	47,666.66	9,056.67	56,723.33
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	112,849.33	21,441.37	134,290.70
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4		240,805.37	45,753.02	286,558.39
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	7,226.97	1,373.12	8,600.10
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	6,504.27	1,235.81	7,740.09
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	722.70	137.31	860.01
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1,480.09	0.00	1,480.09
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	672.77	0.00	672.77

5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	134.55	0.00	134.55
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	672.77	0.00	672.77
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	4,127.27	784.18	4,911.45
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	14,682.33	2,508.43	17,190.76
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	387,793.08	73,014.72	460,807.80
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	134,553.97	25,565.25	160,119.22

- **costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.**

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

- Întreținerea amplasament existent, compuse din întreținere curentă și întreținere periodică (reabilitare)

- Costuri administrative pentru asigurarea unor condiții optime de exploatare/modernizare.

Costurile estimative pentru realizarea investiției au fost realizate având în vedere rețurile pentru materialele de construcții pe un areal de 50 Km și ținând cont de prețul manoperei pentru lucrările care se impun.

Durata de viață a investiției a fost estimată la 50 ani, cu o posibilitate de amortizare de 5 ani în cazul în care se vor organiza evenimente lunare, iar sala se va exploata la capacitate maximă.

Cheltuielile previzionate după implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

- Cheltuieli salariale;
- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor;
- Cheltuieli pentru intretinerea curenta;

Cheltuielile de operare vor fi suportate de catre beneficiar, iar asumarea acestora se va face prin Hotarare de Consiliu Local.

Costuri de operare și întreținere

Costurile de operare sunt costurile întreținerii anuale (de rutină) după terminarea construcției proiectului. Aceste lucrări trebuie realizate în fiecare an începând din primul an de la darea în exploatare a clădirii. Aceste lucrări constau din reparații locale ale peretilor, tocariei si tavanelor și din curățarea și menținerea în bune condiții a instalațiilor si obiectelor sanitare. Ambele scenarii vor avea doua tipuri de costuri de intretinere: curente si periodice.

Costuri de intretinere curenta

Lucrarile de intretinere curente (anuale) propuse vor reduce pericolul distrugerii cladirii in timpul anului. Ele include lucrari de: vopsiri locale, schimbari de intrerupatoare, curatenie, reparati locale invelitoari, etc.

Au fost luate in considerare diferite tarife unitare (pe m²) ce au fost stabilite conform normelor tehnice aprobate de institutiile abilitate din Romania.

Deoarece analiza noastra este construita intr-o ipoteza pesimista, am presupus ca starea in care se afla obiectivul este mai buna decat in realitate. Prin urmare, economiile potentiale de costuri de intretinere curenta generate de implementarea proiectului vor fi mai mici si acoperitoare.

Costurile cu intretinerea curenta cresc gradual pana in momentul efectuarii unei reparatii periodice. Dupa fiecare reparatie periodica, costurile anuale de intretinere curenta sunt mai mari decat costurile corespunzatoare inregistrate inainte de precedenta reparatie periodica.

Costul unitar de intretinere curentă va creste progresiv de la o reparatie la alta, pana in momentul efectuarii unei reparatii capitale. Obtinem astfel o variatie a costurilor de intretinere/reparatii curente de la 0,6 Eur/mp la 3,8 Eur/mp.

Costuri de intretinere periodica

Obiectivele de infrastructura de acest gen impun reparatii periodice. Costurile de intretinere periodica se refera la zugraveli, inlocuire partiale sau totale ale invelitorilor, reparatii ale tencuilelor, reparatii si/sau inlocuiri ale instalatiilor sanitare, termice sau electrice degradate, reparatii si/sau inlocuiri ale pardoselilor s.a., principalul atribut al acestor interventii complexe fiind costul lor foarte ridicat. Reparatiile periodice vor fi efectuate o data la fiecare 4 ani. In anii in care se realizeaza intretineri periodice nu vom avea reparatii de intretinere curenta. Pe intreg orizontul de previziune vom avea un numar de 5 lucrari de intretinere periodica (in anii A, 4, 9, 13 si 17).

Costul unitar de intretinere periodica va creste progresiv de la o reparatie la alta, pana in momentul efectuarii unei reparatii capitale. Obtinem astfel o variatie a costurilor de intretinere/reparatii periodice de la 16,66 Eur/mp la 33,32 Eur/mp.

In varianta cu proiect se considera este necesar angajarea a doua persoane pentru efectuarea lucrarilor de mentenanta a imobilului.

Costuri de reparatii capitale

Avand in vedere ca durata de viata a cladirii este de peste 20 ani, nu vom lua in considerare efectuarea de reparatii capitale pe perioada de analiza.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Este de dorit ca în timpul, dar mai ales după executarea lucrărilor să nu se producă evenimente nedorite, care să compromită acțiunea de modernizare. Executarea soluțiilor propuse în prezentul proiect, trebuie să se realizeze cu responsabilitate.

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- Transferabilitate - proiectul vizeaza promovarea extinsa a rezultatelor obtinute, prin sustinerea dezvoltarii ulterioare a proceselor educationale la nivelul institutiilor implicate, cât și prin

replicarea la nivelul altor instituții, prin activități de promovare directă, prin afisarea pe website a rezultatelor proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunătățit și dezvoltat.

- Abordare integrată - proiectul vizează și un impact la nivel de politici și strategii educaționale, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunătățirea proceselor desfășurate în clădirea reabilitată, model care sa fie preluat și extins și la alte segmente ale sistemului.
- Sustenabilitate financiară - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatării infrastructurii nou reabilitate vor proveni de la Bugetul Local. Astfel, din bugetul local va fi asigurata finantarea complementara a construcției care va consta in asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale si a altor cheltuieli asociate
- Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate - Un rol important in continuarea activitatilor proiectului il prezinta experienta functionarilor publici care isi desfasoara activitatea in cadrul autoritatilor publice locale in abordarea problemelor de infrastructura si in derularea proiectelor. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui intr-un exemplu de performanta si va spori gradul de punere in aplicare a strategiilor de dezvoltare locala, regionala si nationala, corelate cu cele de la nivel european.

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

Se estimează că în faza de execuție vor fi angajați în lucrările necesare atingerii obiectivelor cca. 20 de oameni.

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

Nu este cazul

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

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza Financiară reflectă viabilitatea financiară a proiectului, capacitatea de generare a veniturilor și nevoia de asistență a granturilor.

Scopul analizei financiare este acela de a evalua costurile și beneficiile directe cuantificabile implicate de proiectul de investiții. Aceasta va furniza informații relevante pentru analiza impactului investiției asupra mediului economic și social.

~~Datele de intrare ale acestei analize constau în proiecții pentru fiecare intrare și ieșire de numerar a proiectului pe perioada de previziune, detaliate pe activități de investiție, exploatare, întreținere și reparații.~~

Investiția de capital pentru realizarea obiectivului este reprezentată de cheltuielile specificate în devizul general de lucrări. Investiția a fost evaluată pe baza metodologiei privind elaborarea

Devizului general pentru investiții și lucrări de intervenție. inclusă în Hotărârea nr. 28 /09.01.2008 privind aprobarea Structurii devizului general.

Analiza cost - beneficiu este un cadru conceptual aplicat oricărei evaluări cantitative, sistematice a unui proiect investițional public / privat sau a unei politici guvernamentale din perspectiva publică sau socială.

De asemenea analiza cost - beneficiu este o metodologie de estimare a dezirabilității unui proiect investițional pe baza calculului raportului (economic – social - ecologic) dintre costurile și beneficiile viitoare.

Analiza cost - beneficiu este componenta esențială de fundamentare a fezabilității unui proiect investițional din punct de vedere al impactului asupra mediului economic, social sau al mediului ambiental și reflectă valorile pe care societatea este dispusă să le plătească pentru un bun sau serviciu, respectiv costurile de oportunitate pentru societate.

Analiza cost-beneficiu și de senzitivitate (sensibilitate) permite, pe baza unor indicatori economico - financiari (RIRE, RIR - rate interne de rentabilitate economice sau financiare, TR - termenul de recuperare al capitalurilor investite), determinarea eficienței (rentabilității) proiectelor investiționale.

Elementele de bază ale analizei cost – beneficiu sunt de definire a obiectivelor, identificarea și definirea proiectului, analiza opțiunilor, analizele economico – financiare, analizele multicriteriale (senzitivitate și risc).

Metodele de lucru cele mai cunoscute în analiza cost - beneficiu sunt:

- metoda comparației costurilor cu beneficiile (metoda comparației fluxurilor de numerar cash - flow);
- metoda valorilor de contingentă;
- metoda prețurilor hedonice;
- metoda costurilor de transport;
- metoda funcției de producție.

În general analiza cost – beneficiu prin metoda comparației costurilor cu beneficiile (cash–flow – flux de lichidități) conduce la rezultate cât mai fiabile atunci când perioada de analiză se situează între 15 – 20 ani.

Pentru implementarea proiectului s-au avut în vedere mai multe scenarii care au la baza evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul: factori politici, legislativi, financiari, economici (inflația, cursul valutar, rata de referință a dobânzii, prețurile bunurilor și serviciilor). Ipotezele prezentate în continuare sunt construite atât pe baza informațiilor de natură socio - economică înregistrate până în prezent cât și pe baza previziunilor macroeconomice.

Factorul politic

Una din ipotezele de la care s-a plecat în conturarea scenariilor a fost aceea referitoare la mediul politic din România. Aceasta ipoteză presupune că următorii ani (2018 – 2020) România va fi caracterizată de un cadru politic favorabil implementării proiectelor de infrastructură, această stabilitate politică fiind datorată în mare măsură integrării în Uniunea Europeană. Disputele politice sunt relativ normale și în limitele democrației europene.

Factori legislativi

Ipoteza referitoare la influența factorilor legislativi asupra derulării acestui proiect de investiții presupune existența unui cadru legislativ solid care să încurajeze absorbția fondurilor structurale și de coeziune în următorii ani. Integrarea în Uniunea Europeană presupune alinierea legislației românești la legislația europeană (adoptarea legilor și normelor cu privire la: procedurile de achiziții, gestionarea și utilizarea fondurilor comunitare, etc.).

Factori economici

În cadrul acestui subcapitol vor fi enunțate ipotezele referitoare la variabilele ce pot avea un impact semnificativ asupra scenariilor proiectului.

- **Cursul valutar**

Atât în cazul previziunilor financiare, cât și în cel al estimării costurilor investiționale s-a folosit cursul valutar al Băncii Naționale Române din data de 05.12.2019 de **4,7764 RON/Euro**.

- **Nivelul salariilor**

În vederea estimării cheltuielilor salariale atât pentru perioada de implementare cât și pentru cea de exploatare a fost folosit ca nivel de referință salariul mediu brut exprimat în euro.

- **Factorul financiar de actualizare**

Conform recomandărilor europene, factorul de actualizare în termeni reali recomandat pentru analiza financiară este de **5% pentru țările de coeziune**.

- **Valoarea reziduală a investiției**

Valoarea reziduală a investiției, la sfârșitul perioadei de analiza, a fost estimată la **15%** din valoarea inițială a valorii lucrărilor de construcții.

- **Factori de mediu**

Factorul de mediu poate avea un rol semnificativ în cadrul acestui proiect de investiții, fapt evidențiat în cadrul analizei riscului și sensibilității.

Orizontul de analiză

Având în vedere atât caracteristicile proiectului de investiții propus cât și principiul de prudențialitate care impune alegerea unei **perioade rezonabile de analiză**, previziunile noastre vor acoperi o perioadă de 20 ani.

LOCURI DE JOACA - SOLUȚIA ALEASĂ

Precum a fost menționat anterior, pentru **lucrările de amenajare a locului de joacă** au fost luate în calcul două opțiuni propuse:

Varianta 1 (Do something) implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate.

Varianta 2 (Do minimum) implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

În urma analizei situației existente, a fost aleasă **Varianta 1** pentru reconfigurarea integrală a zonei și eliminarea totală a disfuncțiilor identificate.

Ca urmare a lucrărilor propuse a fi efectuate asupra spațiului exterior al incintei se vor realiza zone specializate destinate fiecărui tip de activitate. Se dorește inserarea unor noi tipologii de spații, care vor îmbunătăți funcționalitatea spațiului exterior și vor permite diversificarea activităților, având impact direct în creșterea stării de sanatate și a capacității de relaționare cu ceilalți indivizi.

Prin lucrările propuse se va determina îmbunătățirea imaginii zonei, a calității factorilor de mediu și a atractivității acestuia.

Mobilierul urban propus pentru incinta prezentei locații a fost selecționat astfel încât să se integreze în imaginea estetică a acesteia și, în același timp, să răspundă cerințelor de ordin funcțional și de siguranță a utilizatorilor. Procesul de educație se bazează pe activități în aer liber și pe cunoașterea prin experiența proprie, după modelul danez. Astfel, spațiile special create pentru joacă sunt generoase și dotate cu tobogane, leagăne, groapă cu nisip și alei senzoriale.

Spațiul propus cuprinde amenajarea mai multor centre de activități, cum ar fi: centrul de creație/artistic; centrul științific/ explorator; centrul vocațional/ de abilități; centrul de relaxare/senzorial și centrul de activități sportive/ competițional.

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

Procesul de educație se bazează pe activități în aer liber și pe cunoașterea prin experiența proprie, după modelul danez. Astfel, spațiile special create pentru joacă sunt generoase și dotate cu alei senzoriale, tobogane, leagăne, casute, mese de sah, masa de tenis de masă, trambuline și groapa de nisip.

De asemenea, în curtea creșei pot fi amenajate diverse forme de relief și trasee.

Amenajarea locului de joacă trebuie să aibă în vedere faptul că activitățile sunt centrate pe copil, să fie flexibil, ușor de întreținut și accesibil.

Spațiul de activități va cuprinde diferite centre, cum ar fi: centrul de creație/artistic; centrul științific/explorator, centrul de abilități/vocațional; centrul de relaxare/senzorial și centrul de activități sportive/competițional.

Centrul de creație/artistic va presupune amplasarea de masute, bancute, scaune necesare actului artistic.

Centrul științific/explorator implică crearea unei parcele de pământ fertil unde se va putea planta diferite rasaduri, propice observării și implicării copiilor în arta grădinaritului.

Centrul de abilități/vocațional încurajează activități în care copiii își folosesc mâinile, fac cosulete, felicitări, creează obiecte din materiale pe care le au la dispoziție, din natură. Spațiul va fi dotat cu diferite spoturi materiale, în funcție de activitatea propusă.

Centrul de relaxare/senzorial oferă alei senzoriale, prevăzute cu porțiuni din diferite materiale cum ar fi piatra, nisip, gazon, pietris, tartan, zgura etc menite să dezvolte capacitatea senzorială a copiilor și de adaptare la noi forme de expunere.

Centrul competition/ sportiv poate fi prevazut cu zone denivelate, portiuni de diferite inaltimi, inclinate, poduri ori escalada, franghii de catareare, leagane, mini-trambuline la nivelul solului (fixate in sol), piste de alergare etc.

Calitatea spatiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive in planurile spatio-funcional, estetic-ambiental, ecologic si implicit în calitatea vietii.

Din punct de vedere al necesitatii investitiei, se stie dintotdeauna ca locul de joaca, este un parametru al calitatii vietii, care raspunde in mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic si psihologic.

În zona studiată se observa o serie de neajunsuri pentru care zona verde sa functioneze ca element de atractie in zona, astfel :

- Lipsa unui loc de joaca adecvat cerintelor si categoriilor de varsa a copiilor;
- Starea deteriorata a mobilierului de joaca existent pe amplasament;
- Lipsa plantatiei cu material dendrologic de calitate si a celui floral.

Lucrarile ce vor fi proiectate nu au efecte negative suplimentare fata de situatia existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafata sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului si de asemenea nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Pentru îmbunatatirea calitativa a amplasamentului din punct de vedere functional, urbanistic, constructiv si estetic se propun urmatoarele lucrari:

- Igienizarea amplasamentului prin dezafectarea dotarilor nefunctionale precum si elaborarea unei solutii care sa cuprinda liniile mari ale compozitiei (axe, centre compozitionale si scheme de circulatie) ;
- Amenajarea/reamenajarea locurilor de joaca;
- Redesenarea zonei verzi si reconfigurarea jardinierei existente in vederea cresterii nivelului de atractivitate al zonei si evidentierea principiilor compozitionale ce au stat la baza solutiei proiectate in prezenta documentatie;
- Reamenajarea spatiilor;
- Dotarea spatiului cu mobilier in vederea asigurarii unui cadru propice pentru educatie, recreere și socializare

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza cost - beneficiu reprezintă principalul instrument de estimare și evaluare economică a proiectelor de investiții.

Evaluarea proiectelor de investiții în infrastructură nu poate să dea rezultate satisfăcătoare fără o analiză atât a profitabilității financiare cât și a efectelor secundare, ale caror beneficiari sunt alte entități economice (persoane fizice sau juridice).

Analiza financiară utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea imobilului nu generează intrări financiare directe, ci ieșiri (reprezentate de întreținerea curentă și periodică).

În consecință, analiza financiară se concentrează asupra demonstrării faptului că implementarea proiectului generează beneficii directe pentru entitățile implicate, exprimate prin costuri de întreținere.

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt completate de cele economice.

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor generate de proiect în faza operațională.

Obiectul analizei noastre financiare îl reprezintă evaluarea beneficiilor și cheltuielilor produse de implementarea proiectului de investiții propus, independent de destinația/sursa lor contabilă.

Metodologia folosită în analiza financiară este cea recomandată de Comisia Europeană în "Ghidul analizei cost - beneficiu a proiectelor de investiții" pregătit de Direcția Generală pentru Politici Regionale.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula următorii indicatori de evaluare a performanței financiare a proiectului.

- **Valoarea actuală netă (VAN)**

După cum o va demonstra matematic formula de mai jos, VAN indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli în baza factorului (ratei) de actualizare selectat (k).

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^t} - I_0$$

unde: CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul t – diferență dintre veniturile și cheltuielile efective

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arată că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, și toate aceste diferențe anuale "aduse" în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare k – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

- **Rata internă de rentabilitate (RIR)**

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Adică, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte datorită faptului ca acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): cladirii, drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, de alimentare cu apa, etc. **Acceptarea unei RIR financiare negative este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive** – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio - economice.

- **Raportul Cost/Beneficiu (RCB)**

RCB este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu costurile viitoare, incluzând valoarea investiției:

$$RCB = \frac{VNA + I_0}{I_0} = \frac{VNA}{I_0} + 1$$

Singurul neajuns al acestui indicator este acela că, atunci când se compară două proiecte, este preferat cel care presupune o investiție inițială mai mică, chiar dacă celălalt proiect are VAN mai mare.

Indicatorii financiari ai proiectului, (VAN; RIR;).

Principalii indicatori ai analizei financiare se referă la calculul **Ratei Interne de Rentabilitate Financiară (RIR)**, **Valoarea Actuală Netă Financiară (VAN)** și **Raportul Cost – Beneficiu** al investiției.

Pentru determinarea performanțelor economice, sociale și de mediu ale proiectului este necesar să fie făcute o serie de corectii, atât pentru costuri, cât și pentru venituri.

Această fază duce la determinarea a două noi elemente pentru analiza economică: valoarea randului „corectie fiscală” și valoarea factorului de conversie pentru prețurile pieței. Prețurile pieței includ impozite și subvenții și unele plăți de transfer, care pot afecta prețurile fără impozite. Există câteva reguli generale care pot fi aplicate pentru a corecta astfel de distorsiuni:

- prețurile intrărilor și ieșirilor luate în considerare pentru analiza cost-beneficiu trebuie să fie fără TVA, sau alte impozite indirecte;
- prețurile intrărilor considerate, în analiza cost beneficiu trebuie să fie brute (să conțină impozite directe);
- transferul pur de plăți, către indivizi, cum ar fi plăți de asigurări sociale, trebuie omise;

- **Corecția Fiscală:**

Această presupune deducerea din fluxurile analizei financiare a plăților care nu au resurse reale în contropartidă, ca subvențiile și impozitele indirecte la intrări sau ieșiri.

Referitor la transferurile publice directe, acestea nu sunt incluse, din start, în tabelul inițial al analizei financiare care consideră costurile de investiții și nu resursele financiare.

- **Corecțiile externalităților:**

Obiectivul acestei faze este să determine beneficiile sau costurile externe proiectului. Exemple în acest sens sunt costurile și beneficiile provenind din impactul cu mediul, timpul economisit prin implementarea acestui proiect în sectorul infrastructurii, creșterea nivelului de trai și diminuarea

somajului.

- **Conversia preturilor pietei in preturi contabile:**

Obiectivul acestei faze este de a determina coloana factorilor de conversie pentru transformarea preturilor pietei in preturi contabile.

Preturile curente aferente fluxurilor de intrare si de iesire nu reflecta cu acuratete valoarea lor sociala, datorita distorsiunilor pietei, cum ar fi regimul de monopol, ingradirea schimburilor, inegalitatea dintre cerere si oferta etc.

Distorsiunile preturilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

Factorii de conversie utilizati sunt prezentati mai jos

<i>Costuri de intretinere</i>	Structura	Factor de conversie
Forta de munca	30%	1
Materiale importate	40%	0.87
Materiale de constructie autohtone	25%	0.87
Profit	5%	0
<i>Factor de conversie Costuri de intretinere</i>	0.87	
<i>Pentru investitie</i>		
Forta de munca calificata	10%	1
Forta de munca necalificata	30%	0.95
Materiale de constructie importate	30%	0.95
Materiale de constructie autohtone	20%	0.99
Profit	5%	0
Taxe	5%	0
<i>Factor de conversie Costuri de investitie</i>	0.87	
VOC		
Forta de munca calificata	10%	1
Materiale autohtone	10%	0.88
Consumuri autohtone	60%	0.85
Consumuri importat	15%	0.83
Profit	5%	0
<i>Factor de conversie Costuri de operare a vehiculelor</i>	0.82	

Beneficiile socio-economice luate in considerare pentru realizarea analizei cost-beneficiu sunt cele realizate prin implementarea proiectului.

Costurile economice sunt reprezentate de costurile de investitie, costurile de intretinere si reabilitarea curenta.

Analiza cost-beneficiu a proiectului presupune determinarea urmatoarelor indicatori:

- Venitul Net Actualizat (VNA)
- Rata Interna de Rentabilitate Economica (RIRE)
- Raportul Beneficiu/Cost

Rata de actualizare utilizata in analiza are valoarea 5,5%.

• Analiza de senzitivitate

Scopul analizei de senzitivitate este de a selecta variabile critice si parametri ale caror variatii, pozitive sau negative comparate cu valoarea de baza are efectul cel mai mare asupra valorii IRI si VNA care pot cauza schimbari semnificative a acestor parametri. Se recomanda considerarea acelor parametri pentru care variatia pozitiva sau negativa cu 5% produce o variatie corespunzatoare de a RIRF sau valorii de baza a VNAF.

Analiza de senzitivitate a permis sa se stabileasca faptul ca pentru o variatie maxima a costurilor de investitie de +/-15%, proiectul propus este capabil sa genereze venitul financiar net actualizat negativ si o rata de rentabilitate financiara mai mica ca valoarea ratei de actualizare de 5%.

Asa cum se poate observa din valorile prezentate mai sus, VNAF scade atunci cand:

- Costurile de intretinere cresc
- Rata de actualizare creste.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Proiectul de investiții are o "lume" proprie reprezentată de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari ai rezultatelor, etc.) și cadrul economic, juridic, politic, social de dezvoltare.

În același timp, fiecare proiect se derulează în "lumea organizației" care construiește sau achiziționează activul (denumit generic "investiție"), iar aceasta își desfășoară activitatea într-o economie și a unui mediu ambiant marcat de neprevăzut.

În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiții este puternic marcată de modificările imprevizibile - uneori în sens pozitiv, dar de cele mai multe ori în sens negativ – ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de **risc al proiectului**.

Principalele riscuri care pot afecta proiectul pot fi de natura **interna și 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

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

- **riscul tehnologic** care apare în cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. În general, investitorii se simt mai în siguranță dacă tehnologia a fost probată în alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un împrumut.
- **riscul de depășire a costurilor** ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.
- **riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobânzilor aferente, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.

- **riscul de interfață** este generat de interconținerea dintre diferiți executați pe care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea execuțiilor sau din incoerența între clauzele diferitelor contracte de execuție.
- **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.
 - **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

transferul riscului, către o terță parte ce poate prelua gestiunea acestuia precum companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing);

diminuarea riscului prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia formarea de rezerve de costuri sau de timp;

selectarea științifică a subcontractorilor (folosind informații din derularea unor contracte anterioare) și negocierea atentă a contractelor.

De asemenea pentru minimizarea riscurilor se poate apela sistemele cheie (consacrate) ale managementului 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.

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

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este **Varianta 1**

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

Varianta optimă recomandată este **Varianta 1** care presupune:

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	287,18 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	129,70 mp
- Centrul de științific/explorator	
Spații verzi	93,81 mp
Tartan	23,77 mp
Pământ fertil	5,24 mp
Nisip	6,88 mp
• Zona 2 - Centrul de relaxare senzorială	157,48 mp
- Centrul abilități/vocațional	
- Centrul competițional/sportiv	
Spații verzi	82,90 mp
Tartan	51,00 mp
Alee senzorială	23,58 mp

Ca urmare a lucrărilor propuse a fi efectuate asupra spațiului exterior al incintei se vor realiza zone specializate destinate fiecărui tip de activitate. Se dorește inserarea unor noi tipologii de spații, care vor îmbunătăți funcționalitatea spațiului exterior și vor permite diversificarea activităților, având impact direct în creșterea stării de sănătate și a capacității de relaționare cu ceilalți indivizi.

Prin lucrările propuse se va determina îmbunătățirea imaginii zonei, a calității factorilor de mediu și a atractivității acestuia.

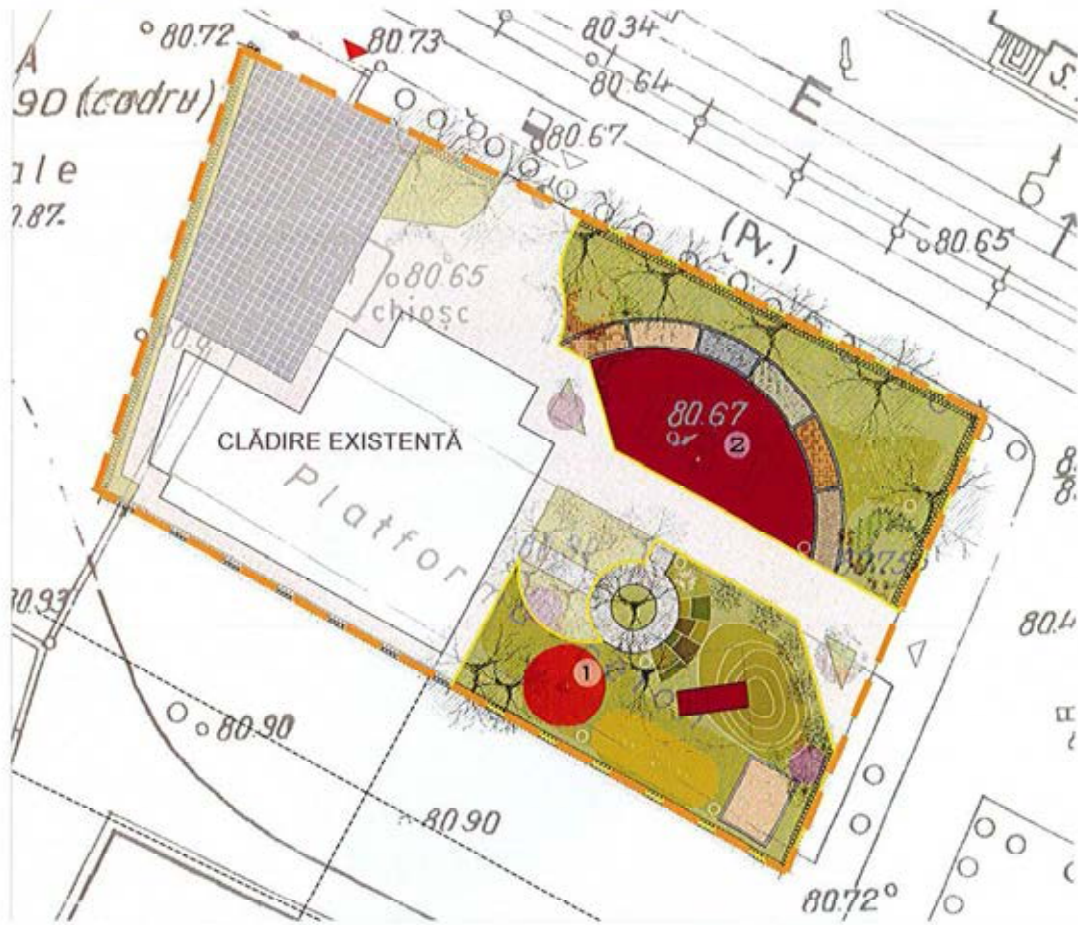
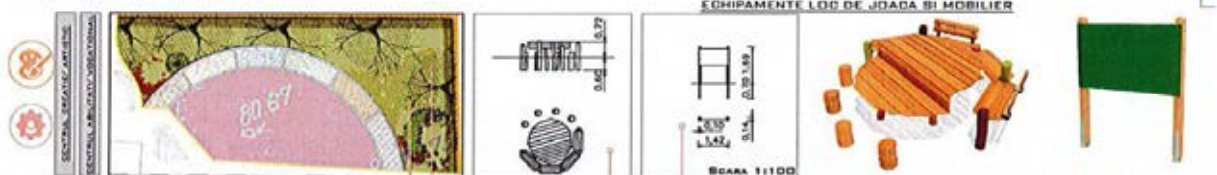


Figura 8. Plan amenajare propus Reinverii 1B



Figura 9. Plan amenajare propus Reinvierii 1B

DETALII CENTRE DE ACTIVITATI



REFERINTE



REFERINTE



Figura 10. Plan amenajare propus Reinvierii 1B



Figura 11. Plan amenajare propus Reinverii 1B

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	387,793.08	73,014.72	460,807.80
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 + Cap.5.1.1)	134,553.97	25,565.25	160,119.22

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	287,18 mp
• Zona 1 - Centrul competitional/sportiv:	129,70 mp
- Centrul de stiintific/explorator	
Spatii verzi	93,81 mp
Tartan	23,77 mp
Pamant fertil	5,24 mp
Nisip	6,88mp
• Zona 2 - Centrul de relaxare senzoriala	157,48 mp
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul competitional/sportiv	
Spatii verzi	82,90 mp
Tartan	51,00 mp
Alee senzoriala	23,58 mp

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

Durata estimată a obiectivului de investiții este de 7 luni

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

BAZE DE PROIECTARE.

Generale

Legea 10/95	Legea calitatii in constructii
HG 766/97	Hotărâre de guvern privind incadrarea in categorii de importanta
HG 26/1994	Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post-utilizare a construcțiilor.
Legea 319/2006 (actualizată 2010)	Legea securității și sănătății în muncă
HG 1425/2006	Norme metodologice de aplicare a Legii securității și sănătății în muncă
Legea nr.608/2001	Legea privind evaluarea conformității produselor-, republicata M.Of. nr.419/04 iunie 2008
HGR 264/1999	Regulament de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
HG 2139/2004	Hotărâre de guvern pentru aprobarea clasificăției și duratei normale de funcționare a mijloacelor fixe
Legea 265/2006	Legea pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului
Legea nr. 107/1996	Legea apelor
Ordin MAPPM 756/1997	Ordin privind evaluarea poluării mediului
Ordin MAPPM 462/1993	Ordin privind concentrațiile maxime admisibile pentru emisii în atmosferă.
STAS 12574/1987	Stas privind respectarea calității aerului din zone protejate.

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

Surse de finanțare: Bugetul local

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	387,793.08	73,014.72	460,807.80
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	134,553.97	25,565.25	160,119.22

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Nu a fost emis/obținut un Certificat de Urbanism la data predării proiectului

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

La data finalizării proiectului, avizul OCPI nu a fost obținut/emis.

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

La data finalizării proiectului, extrasul de carte funciara nu a fost obținut/emis.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu au fost emise avize la data finalizării proiectului

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

Nu a fost emis/obținut la data predării proiectului

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

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

Nu este cazul

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul



S.C. KXL STUDIO S.R.L.



B. PIESE DESENATE

Nr. crt	Denumire documente	Cod / nr. documente	Nr. Pag	Format
1.	Plan de încadrare în sector/ în zonă	P.00.	1	420 x 594
2.	Situația existentă din teren	P.01.	1	420 x 594
3.	Plan general de amenajare loc de joacă	P.02.	1	420 x 790
4.	Detalii centre de activități	P.03.1	1	420 x 594
5.	Detalii centre de activități	P.03.2	1	420 x 790



AMENAJARE SPAȚII VERZI REINVIERII 1B

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)

Beneficiar: Direcția Generală De Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



Contract 171778/05.12.2019

Proiect Nr.: 23/U/2019

Cod proiect: SPV2 - 5

Fază de proiectare: D.A.L.I.

Proiectant general:

S.C. SKXL STUDIO S.R.L.

Adresa:

Str. Viitorului, Nr. 115, Camera P02, Sector 2, București

2019



74



FOAIE DE SEMNĂTURI

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Partea din proiect de care răspunde	Semnătură
1	Arh. Andrei Nistor	Manager proiect, arhitect OAR	
2	Urb. Peis. Iulia Nicoleta Sabău	Urbanist peisagist	
3	Urb. Peis. Alina - Mihaela Ștefan	Urbanist peisagist	



A. PIESE SCRISE	7
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	7
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	7
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	7
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	7
1.4. Beneficiarul investiției	7
1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	7
Elaboratorul Documentației de Avizare a Lucrărilor de intervenție este S.C. KXL STUDIO S.R.L. S.R.L., J40/3816/2008, CUI RO 23414761, cu sediul în Str. Viitorului nr. 115, Camera P02, sector 2, București. ..	
2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții	8
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare	8
2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor	9
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	10
3. Descrierea construcției existente	11
3.1. Particularități ale amplasamentului:	11
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	11
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	12
c) datele seismice și climatice;	12
d) studii de teren:	12
(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;	12
(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;	13
e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;	13
f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	13
g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	14
3.2. Regimul juridic:	15
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preemptiune;	15
b) destinația construcției existente;	15
c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	15
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	15
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	15
a) categoria și clasa de importanță;	15

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;.....	15
c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;.....	15
d) suprafața construită;	15
e) suprafața construită desfășurată;.....	16
f) valoarea de inventar a construcției;	16
g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.	16
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.....	16
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	19
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	20
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare.....	20
a) clasa de risc seismic;	20
b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;.....	20
c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;.....	20
d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.....	20
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora.....	21
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:.....	21
a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:	21
b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;	22
c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;.....	22
d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;	22
e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.....	23
5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare	23
Nu este cazul	23

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	23
5.4. Costurile estimative ale investiției:	24
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:.....	28
a) impactul social și cultural;	28
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;.....	28
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.....	28
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	28
a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;.....	29
b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;.....	31
c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;.....	32
e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....	36
6. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).....	38
6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	38
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)	39
6.3. Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	42
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;42	
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;.....	42
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.....	42
6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice.....	42
6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite	43
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	43
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	43
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	43
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	43
7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente.....	43



7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică	43
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	43
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;	43
b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;	43
c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;.....	44
d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;	44
e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.....	44
B. PIESE DESENATE.....	45

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului principal de investiție este "Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București



Fig. 1. Plan de amplasare în zonă

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite/investitorul este **Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65 Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Ordonatorul secundar de credite/investitorul **Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65 Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.4. Beneficiarul investiției

Ordonatorul principal de credite/investitorul este **Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**, Str. Olari nr.15 (fost nr.11-13), Bucuresti Telefoane: ☎ 021 252 22 02 / 031 405 89 65 Fax : ☎ 031 405 89 70 / 021 252 22 17

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Elaboratorul Documentației de Avizare a Lucrarilor de interventie este S.C. KXL STUDIO S.R.L. S.R.L., J40/3816/2008, CUI RO 23414761, cu sediul in Str. Viitorului nr. 115, Camera P02, sector 2, Bucuresti.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

Sectorul 2 al Municipiului București numără peste 400.000 locuitori, din care aproximativ 55.000 au vârsta peste 65 ani, aproximativ 10.000 de locuitori au diverse grade de invaliditate și handicap, 20.000 de persoane sunt în somaj din care 2.000 sunt în somaj de lungă durată, 5.000 sunt persoane de etnie rromă. Dintre aceștia, un număr de aproximativ 150.000 de locuitori au apelat până în prezent la serviciile Direcției de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 2 și au beneficiat de serviciile sociale solicitate un număr de 25.000 locuitori.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 asigură pentru cetățenii Sectorului 2 ai Municipiului București, aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 s-a înființat în baza Hotărârii nr. 43 din 17.12.2004 ca instituție publică cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, formată prin comasarea serviciului public de asistență socială al Sectorului 2, a serviciului public specializat pentru protecția copilului al Sectorului 2, a Centrului de Recuperare și Reabilitare Persoane cu Handicap și a Centrului de Îngrijire și Asistență nr. 2, Creșa Sinaia și Creșa Ciobănașului precum și prin preluarea, în mod corespunzător, a atribuțiilor și funcțiilor acestora.

În vederea realizării atribuțiilor prevăzute de lege, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** îndeplinește, în principal, următoarele funcții:

- de strategie, prin care asigură elaborarea strategiei de asistență socială, a planului de asistență socială pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și a programelor de acțiune antisărăcie, pe care le supune spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- de coordonare a activităților de asistență socială și protecție a copilului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București;
- de administrare a fondurilor pe care le are la dispoziție;
- de colaborare cu serviciile publice deconcentrate ale ministerelor și instituțiilor care au responsabilități în domeniul asistenței sociale, cu serviciile publice locale de asistență socială, precum și cu reprezentanții societății civile care desfășoară activități în domeniu;
- de execuție, prin asigurarea mijloacelor umane, materiale și financiare necesare pentru implementarea strategiilor cu privire la acțiunile antisărăcie, prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și pentru soluționarea urgențelor sociale individuale și colective la nivelul sectorului 2 al Municipiului București;
- de reprezentare a Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, pe plan intern și extern, în domeniul asistenței sociale și protecției copilului.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 are în subordine centre de plasament, centre de găzduire pentru copii, apartamente de tip familial, centru de recuperare pentru copii cu dizabilități multiple și familiile lor, centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte, centru de recuperare și reabilitare neuropsihiatrică, adăpost social de urgență pentru persoane adulte, adăpost de zi și de noapte pentru copii străzii, centru de primire în regim de urgență pentru copii, grădinițe, creșe.

Viziune

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 își propune să devină în 2020 cel mai bun furnizor de servicii privind asistența socială și protecția copilului la nivelul Municipiului București.

Misiune

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 oferă servicii sociale de calitate și asigură aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu handicap, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie de pe raza Sectorului 2.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

La nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, există următoarele tipuri de învățământ:

- 20 Grădinițe
- 34 Școli gimnaziale
- 24 Licee
- 8 Școli speciale

Prin HCL Nr. 68/2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector2, astfel că începând cu această data, în subordinea DGASPC Sector 2 au funcționat două creșe, Creșa Ciobănașului, cu sediul în Str. Ciobanasului, Nr. 23 și Cresa Sinaia, cu sediul în Aleea Sinaia, Nr. 4

Pentru a oferi un raspuns adecvat nevoilor resimtite in comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unitati de educatie timpurie situata pe Str. Reinvierii 1B (fosta Str. Masina de Paine Nr. 4), care va fi denumita "Alba ca Zapada".

Avand in vedere cele mentionate mai sus, tinand cont de prevederile legale in vigoare, respectiv Ordinul 1955/19995 pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitatile pentru ocrotirea, educarea si instruirea copiilor si tinerilor, precum si pentru buna desfasurare a diferitelor tipuri de activitati in aer liber cu copii, respectiv necesitatea desfasurarii de activitati in aer liber, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** dorește realizarea unui proiect pentru spațiile verzi din locația situată în Str. Reinvierii, Nr. 1B, pe sistemul creșelor daneze.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

- arbori și arbuști;
- gard viu;
- plante perene;
- gazon;
- pamant fertil.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor rehabilitări este: stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neîngrijit și neunitar al aleilor ce deservește spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesității investiției, se știe dintotdeauna spațiul verde, este un parametru al calității vieții, care răspunde în mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic și psihologic.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral.

Lucrările ce vor fi proiectate nu au efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață sau din punct de vedere al zgomotului și de asemenea nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Pentru îmbunătățirea calitativă a amplasamentului din punct de vedere funcțional, urbanistic, constructiv și estetic se propun următoarele lucrări:

- Igienizarea amplasamentului prin dezafectarea dotărilor nefuncționale precum și elaborarea unei soluții care să cuprindă liniile mari ale compoziției (axe, centre compoziționale și scheme de circulație);
- Reamenajarea spațiilor verzi;
- Redesenarea zonei verzi și reconfigurarea jardinierei existente în vederea creșterii nivelului de atractivitate al zonei și evidențierea principiilor compoziționale ce au stat la baza soluției proiectate în prezenta documentație;
- Toaletarea vegetației existente; unii arbori sunt dezvoltati frumos;
- Plantarea de vegetație cu talie joasă, medie și înaltă, rezistentă la noxe și secetă;

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Țara: România

Orașul: București

Sectorul: 2

Strada: Reinvieii, Nr. 1B



Figura 2. Plan de amplasare în zonă a terenului pe care urmează a se realiza investiția

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvieii, Nr. 1B Latitudine 44°27'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de 725,25 din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de 38,02 mp astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren	725,25	din care:
• Construcții:	148,50 mp	
• Alei:	251,55 mp	
• Spații verzi:	325,20 mp	

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață teren	725,25 mp
• Constructii:	148,50 mp
• Circulatii	251,55 mp
• Spații verzi intervenție prin prezentul proiect	38,02mp
• Alte spații (loc de joacă)	287,18 mp

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B

- La Nord - Str. Reinvierii;
- Sud - proprietate privată;
- Vest - proprietate privată;
- Est - proprietate privată.

c) datele seismice și climatice;

Clima în București este specifică României, respectiv temperat-continentală. Sunt specifice patru anotimpuri: iarnă, primăvară, vară și toamnă. Iernile în București sunt destul de blânde, cu puține zăpezi și temperaturi relativ ridicate, în timp ce, în ultimii ani, verile sunt foarte calde, chiar caniculare (cu temperaturi foarte ridicate de până la 35°C) și cu puține precipitații. Aceasta face ca diferențele de temperatură iarnă-vară să fie de până la 50 de grade. Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de -2,9°C, iar cea mai călduroasă este iulie, cu o medie de 22,8°C. În general, variațiile de temperatură dintre noapte și zi sunt de 34-35°C, iarna și de 20-30°C, vara.[34]

Cea mai înaltă temperatură, de 41,5°C, a fost înregistrată în data de 7 august 2012, în timp ce minima absolută de -32,2°C a fost atinsă la stația Băneasa, pe 25 ianuarie 1942. Volumul precipitațiilor este în jurul valorilor de 500-600 mm anual. Cu toate acestea, apar unele diferențieri în relația centru (550-600 mm/an) și spațiile periferice (500 mm/an). Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1-2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat.

d) studii de teren:

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul.

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
Nu este cazul.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Pe amplasamentul lucrărilor ce fac obiectul prezentei documentații există rețeaua de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentare cu gaze, alimentare cu apă potabilă și canalizare.

Înainte de începerea execuției executantul va solicita toate avizele acordurile și autorizațiile specificate în Certificatul de Urbanism și obținute prin grija beneficiarului și se va informa asupra utilităților existente în zonă și menționate în respectivele avize, acorduri și autorizații.

Înainte de începerea execuției, beneficiarul împreună cu executantul lucrării vor convoca pe șantier delegați de la toate unitățile detinatoare de utilități subterane, cu ajutorul cărora se vor identifica și marca pe teren toate punctele de apropiere sau intersecție a traseului lucrărilor proiectate cu rețele sau construcții subterane existente în zonă și se vor stabili într-un proces verbal măsurile de siguranță necesare a fi luate pentru evitarea unor eventuale deranjamente sau accidente.

Pentru depistarea utilităților subterane a căror poziție nu se cunoaște cu exactitate se vor face sondaje manuale în prezența delegatului unității ce administrează instalația respectivă.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Principalele vulnerabilități care pot influența investiția sunt:

- dificultatea obținerii resurselor financiare necesare pentru finanțare
- reducerea sprijinului prin programe cu fonduri europene nerambursabile
- posibilitatea apariției unei noi crize economice
- instabilitatea politică și legislativă

Impactul schimbărilor climatice depinde de vulnerabilitatea diferitelor sectoare economice, sociale și de mediu. Sectoarele afectate de creșterea temperaturii și modificarea regimului de precipitații, precum și de manifestarea fenomenelor meteorologice extreme sunt: biodiversitatea, agricultura, resursele de apă, silvicultura, infrastructura, reprezentată prin clădiri și construcții, turismul, energia, industria, transportul, sănătatea și activitățile recreative. De asemenea, sunt afectate în mod indirect sectoare economice precum: industria alimentară, prelucrarea lemnului, industria textilă, producția de biomasă și de energie regenerabilă. De exemplu, în sectorul energetic ar putea apărea probleme mai ales la producerea de energie în hidrocentrale, ținând cont de faptul că sudul și sud-estul Europei și, implicit, România este mult mai expusă riscului de apariție a secetei. Creșterea temperaturilor de iarnă va duce la o scădere cu 6%-8% a cererii de energie pentru încălzire, în perioada 2021-2050. În schimb, până în 2030, consumul de energie pe perioada verii ar putea crește cu 28%, din cauza temperaturilor ridicate. Din punct de vedere climatic, vulnerabilitățile clădirii sunt date de acțiunea factorilor naturali precum vijeliile puternice, grindina, căderi masive de zăpadă.

Evaluarea riscurilor este un proces de aplicare a unor metodologii de evaluare a riscurilor așa cum au fost definite, probabilitatea, frecvența de manifestare a unui risc și expunerea oamenilor dar și a bunurilor lor la acțiunea acestuia, ca și consecințele expunerii respective.

Există trei pași în evaluarea riscului: identificarea riscului, analiza și evaluarea vulnerabilității.

Pentru identificarea riscului trebuie mai întâi identificate riscurile care apar, existând o serie de metodologii de identificare și evaluare a riscurilor. Fiecare dintre aceste metodologii ia în considerare parametrii precum frecvența, durata, severitatea, impactul pe termen lung sau scurt, pagubele.

O a doua etapă și anume cea de analiză a riscului estimează probabilitățile și consecințele așteptate pentru un risc identificat sau expunerile și efectele. Consecințele vor avaria în funcție de magnitudinea evenimentului și de vulnerabilitatea elementelor afectate.

Evaluarea vulnerabilității reprezintă rezultatul analizei riscului. Este totalitatea riscurilor implicate de un eveniment extrem și poate fi considerat ca și însumarea tuturor riscurilor identificate.

Riscurile naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, asupra societății și a mediului inconjurator, în ansamblu.

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt daunatoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industrial, de construcții, de transport, amenajarea spațiului.

Vandalism : deteriorarea mobilierului urban, a vegetației, a tencuielilor etc. Intensitatea acestui risc depinde de gradul de conștientizare a cetățenilor, care poate fi dezvoltat de către primărie și asociațiile locale prin organizarea unor acțiuni de sensibilizare a populației asupra importanței calității spațiilor publice la nivelul orașului.

Catastrofe naturale : potop, vijelie, inundații. Prin amenajările propuse, riscurile legate de catastrofe naturale sunt reduse. Riscurile legate de inundații sunt minore existând la nivelul cotei terenului natural un sistem de canalizare a apelor pluviale și un bazin de retenție a acestora.

Riscurile legate de furtuni, vijelii sunt reale, dar construcția fiind solidă nu constituie un risc.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu există interferențe cu situri, monumente istorice sau zone de protecție ale acestora. În conformitate cu planul de situație, corpul de clădire studiat în prezenta documentație nu se află în zone protejate sau la distanțe de protecție în raport cu monumentele istorice și nici nu se regăsește pe lista monumentelor istorice

3.2. Regimul juridic:

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Reinvierii, Nr. 1B Latitudine 44°27'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de 725,25 din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de 38,02 mp

b) destinația construcției existente;

Pentru a oferi un răspuns adecvat nevoilor resimțite în comunitate, prin HCL, Nr. 201/2019 a fost aprobată înființarea unei noi unități de educație timpurie situată pe Str. Reinvierii 1B (fosta Str. Mașina de Paine Nr. 4), care va fi denumită "Alba ca Zăpada".

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Nu este cazul

Conform H.G. 766/10.XII.1997 (Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor), din analiza punctajului total obținut prin luarea în considerare a punctajelor acordate pentru cele trei criterii asociate, corespunzătoare celor șase factori determinanți: rezultă categoria de importanță este D – lucrări de importanță redusă.

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Nu este cazul

d) suprafața construită;

Bilant suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție **38,02 mp**

e) suprafața construită desfășurată;

Nu este cazul, fiind vorba de lucrari de interventie la nivelul solului.

f) valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a imobilului se va actualiza și/sau modifica corespunzător după realizarea investiției conform Devizului General.

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

Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Nu a fost cazul realizării unui audit energetic sau a unei expertize tehnice

În urma inspecției vizuale s-au constatat următoarele:

- elementele de mobilier degradari accentuate provenite în urma vandalismului și intemperiilor ;
- jardinierele existente prezintă fisuri și degradări semnificative la nivelul finisajelor
- neîntreținerea materialului dendrologic existent și scurtarea timpului de viață prin lipsa unui sistem de irigații permanent
- lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral
- starea tehnică actuală afectează în mod direct condițiile de trai



Figura 3. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 4. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 5. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 6. Situatia existenta Reinvierii 1B



Figura 7. Situația existentă Reinvierii 1B

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

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neglijat și neunitar al aleilor ce deservește spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesității investiției, se știe dintotdeauna că spațiul verde, este un parametru al calității vieții, care răspunde în mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic și psihologic.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral.
- Elementele de mobilier degradate accentuate provenite în urma vandalismului și intemperiilor ;
- Jardinierile existente prezintă fisuri și degradări semnificative la nivelul finisajelor
- Neîntreținerea materialului dendrologic existent și scurtarea timpului de viață
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral
- Starea tehnică actuală afectează în mod direct condițiile de trai

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare

Nu este cazul

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Din punct de vedere tehnic se recomanda **Varianta 1** Pentru aceasta solutie se preteaza materialele si solutiile tehnice aplicate in ultima perioada pe lucrari similare.

In conformitate cu concluziile studiului de diagnosticare in urma inspectiei vizuale a sitului, Scenariul 1 reprezinta scenariul optim, solutia proiectata urmand a fi implementata.

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

Documentatia de proiectare va trebui sa detalieze solutiile tehnice, prevăzând tehnologiile de execuție moderne și eficiente tehnic. Documentatia va contine masuri pentru protectia mediului. Va fi asigurat accesul la proprietati pe toata durata executiei.

Vor fi corelate lucrarile de drum cu instalatiile edilitare din zona.

La executia lucrarilor se vor respecta prescriptiile si normele de protectie a muncii si de prevenire a incendiilor.

Lucrarile recomandate nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafata, vegetatiei, nivelului de zgomot, microclimatului sau populatiei.

Prin executarea acestor lucrari vor aparea influente favorabile asupra factorilor de mediu cat si din punct de vedere economic si social in stransa concordanta cu efectele pozitive ce rezida din

îmbunătățirea condițiilor de circulație pietonală și utilizare a spațiului public ce apar în urma realizării lucrărilor.

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

În conformitate cu legislația în vigoare, respectiv HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții - categoria de importanță a construcției este C - Normală

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

Nu este cazul.

- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Nu este cazul

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

- **introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;**

Nu este cazul

- **introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;**

Nu este cazul

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debransări/bransări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Nu este cazul

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

Principalele vulnerabilitati care pot influenta investitaia sunt:

- dificultatea obtinerii resurselor financiare necesare pentru finantare
- reducerea sprijinului prin programe cu fonduri europene nerambursabile
- posibilitatea aparitiei unei noi crize economice
- instabilitatea politica si legislativa

Impactul schimbărilor climatice depinde de vulnerabilitatea diferitelor sectoare economice, sociale și de mediu. Sectoarele afectate de creșterea temperaturii și modificarea regimului de precipitații, precum și de manifestarea fenomenelor meteorologice extreme sunt: biodiversitatea, agricultura, resursele de apă, silvicultura, infrastructura, reprezentată prin clădiri și construcții, turismul, energia, industria, transportul, sănătatea și activitățile recreative. De asemenea, sunt afectate în mod indirect sectoare economice precum: industria alimentară, prelucrarea lemnului, industria textilă, producția de biomasă și de energie regenerabilă. De exemplu, în sectorul energetic ar putea apărea probleme mai ales la producerea de energie în hidrocentrale, ținând cont de faptul că sudul și sud-estul Europei și, implicit, România este mult mai expusă riscului de apariție a secetei. Creșterea temperaturilor de iarnă va duce la o scădere cu 6%-8% a cererii de energie pentru încălzire, în perioada 2021-2050. În schimb, până în 2030, consumul de energie pe perioada verii ar putea crește cu 28%, din cauza temperaturilor ridicate. Din punct de vedere climatic, vulnerabilitățile clădirii sunt date de acțiunea factorilor naturali precum vijeliile puternice, grindina, căderi masive de zăpadă.

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

Nu există interferențe cu situri, monumente istorice sau zone de protecție ale acestora. În conformitate cu planul de situație, corpul de clădire studiat în prezenta documentație nu se află

în zone protejate sau la distanțe de protecție în raport cu monumentele istorice și nici nu se regăsește pe lista monumentelor istorice

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

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de 725,25 din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de 38,02 mp astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren 725,25 din care:

- Constructii: 148,50 mp
- Alei: 251,55 mp
- Spații verzi: 325,20 mp

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- Suprafață teren 725,25 mp
- Constructii: 148,50 mp
- Circulații 251,55 mp
- Spații verzi intervenție prin prezentul proiect 38,02 mp
- Alte spații (loc de joacă) 287,18 mp

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

Nu este cazul

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

Durata de realizare a investiției este de 7 luni, dintre care 1 luna realizare Proiectului Tehnic și 3,5 luni execuția lucrărilor.



83

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	162,325.13	30,425.61	192,750.74
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	15,029.52	2,855.61	17,885.13

Proiectant,
S.C. KXL STUDIO S.R.L.
J40/3816/2008

DEVIZ GENERAL

conform H.G. 907/2016, privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

"Amenajare spații verzi Reinvierii 1B", Str. Reinvierii, Nr. 1B, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	187.30	35.59	222.89
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 1	187.30	35.59	222.89
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				



Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	69,882.36	13,277.65	83,160.01
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	34,941.18	6,638.82	41,580.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,647.06	2,212.94	13,860.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	23,294.12	4,425.88	27,720.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanță	1,390.80	264.25	1,655.06
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1,390.80	264.25	1,655.06
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	1,043.10	198.19	1,241.29
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	521.55	99.09	620.65
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	365.09	69.37	434.45
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	156.47	29.73	186.19
3.8.2.	Dirigenție de șantier	521.55	99.09	620.65
Total Capitol 3		81,381.26	15,077.69	96,458.96
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,170.54	1,742.40	10,912.94
4.1.1.	Spații verzi	9,170.54	1,742.40	10,912.94
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4		69,540.14	13,212.63	82,752.77

6

CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	2,091.82	397.45	2,489.27
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	1,882.64	357.70	2,240.34
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	209.18	39.74	248.93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	165.32	0.00	165.32
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75.15	0.00	75.15
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15.03	0.00	15.03
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75.15	0.00	75.15
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	7,111.28	1,351.14	8,462.42
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	11,216.42	2,099.71	13,316.13
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	162,325.13	30,425.61	192,750.74
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	15,029.52	2,855.61	17,885.13

- **costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.**

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

- Întreținerea amplasament existent, compuse din întreținere curentă și întreținere periodică (reabilitare)

- Costuri administrative pentru asigurarea unor condiții optime de exploatare/modernizare.

Costurile estimative pentru realizarea investiției au fost realizate având în vedere rețurile pentru materialele de construcții pe un areal de 50 Km și ținând cont de prețul manoperei pentru lucrările care se impun.

Durata de viață a investiției a fost estimată la 50 ani, cu o posibilitate de amortizare de 5 ani în cazul în care se vor organiza evenimente lunare, iar sala se va exploata la capacitate maximă.

Cheltuielile previzionate după implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

- Cheltuieli salariale;

- Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor;

- Cheltuieli pentru intretinerea curenta;
Cheltuielile de operare vor fi suportate de catre beneficiar, iar asumarea acestora se va face prin Hotarare de Consiliu Local.

Costuri de operare și întreținere

Costurile de operare sunt costurile întreținerii anuale (de rutină) după terminarea construcției proiectului. Aceste lucrări trebuie realizate în fiecare an începând din primul an de la darea în exploatare a clădirii. Aceste lucrări constau din reparații locale ale peretilor, tocarii și tavanelor și din curățarea și menținerea în bune condiții a instalațiilor și obiectelor sanitare. Ambele scenarii vor avea doua tipuri de costuri de intretinere: curente si periodice.

Costuri de intretinere curenta

Lucrarile de intretinere curente (anuale) propuse vor reduce pericolul distrugerii clădirii în timpul anului. Ele include lucrari de: vopsiri locale, schimbari de intreruptoare, curatenie, reparati locale invelitoari, etc.

Au fost luate in considerare diferite tarife unitare (pe m²) ce au fost stabilite conform normelor tehnice aprobate de institutiile abilitate din Romania.

Deoarece analiza noastra este construita intr-o ipoteza pesimista, am presupus ca starea in care se afla obiectivul este mai buna decat in realitate. Prin urmare, economiile potentiale de costuri de intretinere curenta generate de implementarea proiectului vor fi mai mici si acoperitoare.

Costurile cu intretinerea curenta cresc gradual pana in momentul efectuarii unei reparatii periodice. Dupa fiecare reparatie periodica, costurile anuale de intretinere curenta sunt mai mari decat costurile corespunzatoare inregistrate inainte de precedenta reparatie periodica.

Costul unitar de intretinere curentă va crește progresiv de la o reparatie la alta, pana in momentul efectuarii unei reparatii capitale. Obținem astfel o variație a costurilor de intretinere/reparatii curente de la 0,6 Eur/mp la 3,8 Eur/mp.

Costuri de intretinere periodica

Obiectivele de infrastructura de acest gen impun reparatii periodice. Costurile de intretinere periodica se refera la zugraveli, inlocuire partiala sau totale ale invelitorilor, reparatii ale tencuilelor, reparatii si/sau inlocuiri ale instalatiilor sanitare, termice sau electrice degradate, reparatii si/sau inlocuiri ale pardoselilor s.a., principalul atribut al acestor interventii complexe fiind costul lor foarte ridicat. Reparațiile periodice vor fi efectuate o data la fiecare 4 ani. In anii in care se realizeaza intretineri periodice nu vom avea reparatii de intretinere curenta. Pe intreg orizontul de previziune vom avea un numar de 5 lucrari de intretinere periodica (in anii A, 4, 9, 13 si 17).

Costul unitar de intretinere periodica va crește progresiv de la o reparatie la alta, pana in momentul efectuarii unei reparatii capitale. Obținem astfel o variație a costurilor de intretinere/reparatii periodice de la 16,66 Eur/mp la 33,32 Eur/mp.

In varianta cu proiect se considera este necesar angajarea a doua persoane pentru efectuarea lucrarilor de mentenanta a imobilului.

Costuri de reparatii capitale

Avand in vedere ca durata de viata a cladirii este de peste 20 ani, nu vom lua in considerare efectuarea de reparatii capitale pe perioada de analiza.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Este de dorit ca în timpul, dar mai ales după executarea lucrărilor să nu se producă evenimente nedorite, care să compromită acțiunea de modernizare. Executarea soluțiilor propuse în prezentul proiect, trebuie să se realizeze cu responsabilitate.

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- **Transferabilitate** - proiectul vizeaza promovarea extinsa a rezultatelor obtinute, prin sustinerea dezvoltarii ulterioare a proceselor educationale la nivelul institutiilor implicate, cât și prin replicarea la nivelul altor institutii, prin activități de promovare directă, prin afisarea pe website a rezultatelor proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunatatit și dezvoltat.
- **Abordare integrată** - proiectul vizeaza și un impact la nivel de politici și strategii educationale, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunatatirea proceselor desfășurate in clădirea reabilitată, model care sa fie preluat si extins și la alte segmente ale sistemului.
- **Sustenabilitate financiară** - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatării infrastructurii nou reabilite vor proveni de la Bugetul Local. Astfel, din bugetul local va fi asigurata finantarea complementara a construcției care va consta in asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale si a altor cheltuieli asociate
- **Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate** - Un rol important in continuarea activitatilor proiectului il prezinta experienta functionarilor publici care isi desfasoara activitatea in cadrul autoritatilor publice locale in abordarea problemelor de infrastructura si in derularea proiectelor. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui intr-un exemplu de performanta si va spori gradul de punere in aplicare a strategiilor de dezvoltare locala, regionala si nationala, corelate cu cele de la nivel european.

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

Se estimează că în faza de execuție vor fi angajați în lucrările necesare atingerii obiectivelor cca. 20 de oameni.

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

Nu este cazul

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

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza Financiară reflectă viabilitatea financiară a proiectului, capacitatea de generare a veniturilor și nevoia de asistență a granturilor.

Scopul analizei financiare este acela de a evalua costurile și beneficiile directe cuantificabile implicate de proiectul de investiții. Aceasta va furniza informații relevante pentru analiza impactului investiției asupra mediului economic și social.

Datele de intrare ale acestei analize constau în proiecții pentru fiecare intrare și ieșire de numerar a proiectului pe perioada de previziune, detaliate pe activități de investiție, exploatare, întreținere și reparații.

Investiția de capital pentru realizarea obiectivului este reprezentată de cheltuielile specificate în devizul general de lucrări. Investiția a fost evaluată pe baza metodologiei privind elaborarea Devizului general pentru investiții și lucrări de intervenție, inclusă în Hotărârea nr. 28 /09.01.2008 privind aprobarea Structurii devizului general.

Analiza cost - beneficiu este un cadru conceptual aplicat oricărei evaluări cantitative, sistematice a unui proiect investițional public / privat sau a unei politici guvernamentale din perspectiva publică sau socială.

De asemenea analiza cost - beneficiu este o metodologie de estimare a dezirabilității unui proiect investițional pe baza calculului raportului (economic – social - ecologic) dintre costurile și beneficiile viitoare.

Analiza cost - beneficiu este componenta esențială de fundamentare a fezabilității unui proiect investițional din punct de vedere al impactului asupra mediului economic, social sau al mediului ambiental și reflectă valorile pe care societatea este dispusă să le plătească pentru un bun sau serviciu, respectiv costurile de oportunitate pentru societate.

Analiza cost-beneficiu și de sensibilitate (sensibilitate) permite, pe baza unor indicatori economico - financiari (RIRE, RIR - rate interne de rentabilitate economice sau financiare, TR - termenul de recuperare al capitalurilor investite), determinarea eficienței (rentabilității) proiectelor Investiționale.

Elementele de bază ale analizei cost – beneficiu sunt de definire a obiectivelor, identificarea și definirea proiectului, analiza opțiunilor, analizele economico – financiare, analizele multicriteriale (sensitivitate și risc).

Metodele de lucru cele mai cunoscute în analiza cost - beneficiu sunt:

- metoda comparației costurilor cu beneficiile (metoda comparației fluxurilor de numerar cash - flow);
- metoda valorilor de contingență;
- metoda prețurilor hedonice;
- metoda costurilor de transport;
- metoda funcției de producție.

În general analiza cost – beneficiu prin metoda comparației costurilor cu beneficiile (cash-flow – flux de lichidități) conduce la rezultate cât mai fiabile atunci când perioada de analiză se situează între 15 – 20 ani.

Pentru implementarea proiectului s-au avut în vedere mai multe scenarii care au la baza evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul: factori politici, legislativi,

financiari, economici (inflația, cursul valutar, rata de referință a dobânzii, prețurile bunurilor și serviciilor). Ipotezele prezentate în continuare sunt construite atât pe baza informațiilor de natură socio - economică înregistrate până în prezent cât și pe baza previziunilor macroeconomice.

Factorul politic

Una din ipotezele de la care s-a plecat în conturarea scenariilor a fost aceea referitoare la mediul politic din România. Aceasta ipoteză presupune că următorii ani (2018 – 2020) România va fi caracterizată de un cadru politic favorabil implementării proiectelor de infrastructură, această stabilitate politică fiind datorată în mare măsură integrării în Uniunea Europeană. Disputele politice sunt relativ normale și în limitele democrației europene.

Factori legislativi

Ipoteza referitoare la influența factorilor legislativi asupra derulării acestui proiect de investiții presupune existența unui cadru legislativ solid care să încurajeze absorbția fondurilor structurale și de coeziune în următorii ani. Integrarea în Uniunea Europeană presupune alinierea legislației românești la legislația europeană (adoptarea legilor și normelor cu privire la: procedurile de achiziții, gestionarea și utilizarea fondurilor comunitare, etc.).

Factori economici

În cadrul acestui subcapitol vor fi enunțate ipotezele referitoare la variabilele ce pot avea un impact semnificativ asupra scenariilor proiectului.

- **Cursul valutar**

Atât în cazul previziunilor financiare, cât și în cel al estimării costurilor investiționale s-a folosit cursul valutar al Băncii Naționale Române din data de 05.12.2019 de **4,7764 RON/Euro**.

- **Nivelul salariilor**

În vederea estimării cheltuielilor salariale atât pentru perioada de implementare cât și pentru cea de exploatare a fost folosit ca nivel de referință salariul mediu brut exprimat în euro.

- **Factorul financiar de actualizare**

Conform recomandărilor europene, factorul de actualizare în termeni reali recomandat pentru analiza financiară este de **5% pentru țările de coeziune**.

- **Valoarea reziduală a investiției**

Valoarea reziduală a investiției, la sfârșitul perioadei de analiza, a fost estimată la **15%** din valoarea inițială a valorii lucrărilor de construcții.

- **Factori de mediu**

Factorul de mediu poate avea un rol semnificativ în cadrul acestui proiect de investiții, fapt evidențiat în cadrul analizei riscului și senzitivității.

Orizontul de analiză

Având în vedere atât caracteristicile proiectului de investiții propus cât și principiul de prudențialitate care impune alegerea unei perioade rezonabile de analiză, previziunile noastre vor acoperi o perioadă de 20 ani.

SPAȚII VERZI - SOLUȚIA ALEASĂ

Precum a fost menționat anterior, pentru lucrările de amenajare peisagistică au fost luate în calcul două opțiuni propuse:

Varianta 1 (Do something) implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate.

Varianta 2 (Do minimum) implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

În urma analizei situației existente, a fost aleasă **Varianta 1** pentru reconfigurarea integrală a zonei și eliminarea totală a disfuncțiilor identificate.

Lucrările de amenajare peisagistică constau în:

- Gazon, arbori, arbuști și plante ornamentale (Plantarea în teren natural și întreținerea corectă a acestora, în vederea obținerii unei structuri vegetale coerente a incintei, utilizându-se o specie dendrologică rezistentă la condițiile climatice și pedologice specifice zonei)
- Amenajarea subzonei cu mobilier urban pentru odihnă și relaxare (bănci pentru odihnă, coșuri de gunoi, jardiniere etc.)

Prezentul capitol tratează lucrările de amenajare peisagistică care urmează a fi realizate. Lucrările care vor afecta spațiul verde au ca scop îmbunătățirea imaginii zonei și crearea de spații care permit desfășurarea unor activități variate. Zonele de relaxare și odihnă vor contribui la dezvoltarea relațiilor sociale ale utilizatorilor.

Prin lucrările de plantare dar și întreținere ulterioară a fondului dendrologic se va determina îmbunătățirea imaginii zonei, a calității factorilor de mediu și a atractivității orașului. În vederea realizării structurii vegetale a grădinii se vor utiliza specii dendrologice rezistente la condițiile climatice și pedologice specifice zonei.

Prin prezentul proiect se urmărește crearea unor spații optime rezolvate funcțional și estetic, care să contribuie la îmbunătățirea calității mediului, a coeziunii sociale a utilizatorilor și a posibilității de desfășurare de activități în aer liber.

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

Procesul de educație se bazează pe activități în aer liber și pe cunoașterea prin experiența proprie, după modelul danez.

Calitatea spațiilor este implicată în calitatea mediului prin efectele sale pozitive în planurile spatio-funcțional, estetic-ambiental, ecologic și implicit în calitatea vieții.

Scopul acestor reabilitări este: stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, înlăturarea aspectului neglijat și

neunitar al aleilor ce deservește spațiile, creșterea gradului de siguranță și nu în ultimul rând îmbunătățirea calității factorilor de mediu.

Din punct de vedere al necesității investiției, se știe dintotdeauna că spațiul verde, este un parametru al calității vieții, care răspunde în mod complex nevoilor individuale sau de grup, sub aspect biologic, social, economic și psihologic.

În zona studiată se observă o serie de neajunsuri pentru care zona verde să funcționeze ca element de atracție în zona, astfel :

- Neîntreținerea materialului dendrologic existent;
- Lipsa plantărilor cu material dendrologic de calitate și a celui floral.

Lucrările ce vor fi proiectate nu au efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafață sau din punct de vedere al zgomotului și de asemenea nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Pentru îmbunătățirea calitativă a amplasamentului din punct de vedere funcțional, urbanistic, constructiv și estetic se propun următoarele lucrări:

- Igienizarea amplasamentului prin defolierea dotărilor nefuncționale precum și elaborarea unei soluții care să cuprindă liniile mari ale compoziției (axe, centre compoziționale și scheme de circulație);
- Redesenarea zonei verzi și reconfigurarea grădinițelor existente în vederea creșterii nivelului de atractivitate al zonei și evidențierea principiilor compoziționale ce au stat la baza soluției proiectate în prezenta documentație;
- Toaletarea vegetației existente; unii arbori sunt dezvoltati frumos;
- Reamenajarea spațiilor verzi;
- Plantarea de vegetație cu talie joasă, medie și înaltă, rezistentă la noxe și secetă;

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza cost - beneficiu reprezintă principalul instrument de estimare și evaluare economică a proiectelor de investiții.

Evaluarea proiectelor de investiții în infrastructură nu poate să dea rezultate satisfăcătoare fără o analiză atât a profitabilității financiare cât și a efectelor secundare, ale caror beneficiari sunt alte entități economice (persoane fizice sau juridice).

Analiza financiară utilizează o metodologie specifică determinată de faptul că realizarea imobilului nu generează intrări financiare directe, ci ieșiri (reprezentate de întreținerea curentă și periodică).

În consecință, analiza financiară se concentrează asupra demonstrării faptului că implementarea proiectului generează beneficii directe pentru entitățile implicate, exprimate prin costuri de întreținere.

Rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar în măsura în care sunt completate de cele economice.

Scopul analizei financiare este acela de a identifica și cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar și a cheltuielilor generate de proiect în faza operațională.

Obiectul analizei noastre financiare îl reprezintă evaluarea beneficiilor și cheltuielilor produse de implementarea proiectului de investiții propus, independent de destinația/sursa lor contabilă.

Metodologia folosită în analiza financiară este cea recomandată de Comisia Europeană în "Ghidul analizei cost - beneficiu a proiectelor de investiții" pregătit de Direcția Generală pentru Politici Regionale.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

Principalul obiectiv al analizei financiare este de a calcula următorii indicatori de evaluare a performanței financiare a proiectului.

- **Valoarea actuală netă (VAN)**

După cum o va demonstra matematic formula de mai jos, VAN indică valoarea actuală – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli în baza factorului (ratei) de actualizare selectat (k).

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} + \frac{VR_n}{(1+k)^t} - I_0$$

unde: CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul t – diferență dintre veniturile și cheltuielile efective

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VAN pozitiv arată că veniturile viitoare vor excede cheltuielile, și toate aceste diferențe anuale "aduse" în prezent – cu ajutorul ratei de actualizare k – și însumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

- **Rata internă de rentabilitate (RIR)**

RIR reprezintă rata de actualizare la care VAN este egală cu zero. Adică, aceasta este rata internă de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile.

Cu toate acestea, o RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici): clădirii, drumuri, stații de epurare, rețele de canalizare, de alimentare cu apă, etc. **Acceptarea unei RIR financiare negative este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive** – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio - economice.

- **Raportul Cost/Beneficiu (RCB)**

RCB este un indicator complementar al VAN, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu costurile viitoare, incluzând valoarea investiției:

$$RCB = \frac{VNA + I_0}{I_0} = \frac{VNA}{I_0} + 1$$

Singurul neajuns al acestui indicator este acela că, atunci când se compară două proiecte, este preferat cel care presupune o investiție inițială mai mică, chiar dacă celălalt proiect are VAN mai mare.

Indicatorii financiari ai proiectului, (VAN; RIR₂).

Principalii indicatori ai analizei financiare se referă la calculul **Ratei Interne de Rentabilitate Financiară (RIR)**, **Valoarea Actuală Netă Financiară (VAN)** și **Raportul Cost – Beneficiu** al investiției.

Pentru determinarea performanțelor economice, sociale și de mediu ale proiectului este necesar să fie făcute o serie de corecții, atât pentru costuri, cât și pentru venituri.

Această fază duce la determinarea a două noi elemente pentru analiza economică: valoarea randului „corecție fiscală” și valoarea factorului de conversie pentru prețurile pieței. Prețurile pieței includ impozite și subvenții și unele plăți de transfer, care pot afecta prețurile fără impozite. Există câteva reguli generale care pot fi aplicate pentru a corecta astfel de distorsiuni:

- prețurile intrărilor și ieșirilor luate în considerare pentru analiza cost-beneficiu trebuie să fie fără TVA, sau alte impozite indirecte;
- prețurile intrărilor considerate, în analiza cost-beneficiu trebuie să fie brute (să conțină impozite directe);
- transferul pur de plăți, către indivizi, cum ar fi plăți de asigurări sociale, trebuie omise;

- **Corecția Fiscală:**

Această presupune deducerea din fluxurile analizei financiare a plăților care nu au resurse reale în contrapartidă, ca subvențiile și impozitele indirecte la intrări sau ieșiri.

Referitor la transferurile publice directe, acestea nu sunt incluse, din start, în tabelul inițial al analizei financiare care consideră costurile de investiții și nu resursele financiare.

- **Corecțiile externalităților:**

Obiectivul acestei faze este să determine beneficiile sau costurile externe proiectului. Exemple în acest sens sunt costurile și beneficiile provenind din impactul cu mediul, timpul economisit prin implementarea acestui proiect în sectorul infrastructurii, creșterea nivelului de trai și diminuarea somajului.

- **Conversia prețurilor pieței în prețuri contabile:**

Obiectivul acestei faze este de a determina coloana factorilor de conversie pentru transformarea prețurilor pieței în prețuri contabile.

Prețurile curente aferente fluxurilor de intrare și de ieșire nu reflectă cu acuratețe valoarea lor socială, datorită distorsiunilor pieței, cum ar fi regimul de monopol, ingradirea schimburilor, inegalitatea dintre cerere și ofertă etc.

Distorsiunile preturilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

Factorii de conversie utilizati sunt prezentati mai jos

<i>Costuri de intretinere</i>	Structura	Factor de conversie
Forta de munca	30%	1
Materiale importate	40%	0.87
Materiale de constructie autohtone	25%	0.87
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de intretinere	0.87	
Pentru investitie		
Forta de munca calificata	10%	1
Forta de munca necalificata	30%	0.95
Materiale de constructie importate	30%	0.95
Materiale de constructie autohtone	20%	0.99
Profit	5%	0
Taxe	5%	0
Factor de conversie Costuri de investitie	0.87	
VOC		
Forta de munca calificata	10%	1
Materiale autohtone	10%	0.88
Consumuri autohtone	60%	0.85
Consumuri importat	15%	0.83
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de operare a vehiculelor	0.82	

Beneficiile socio-economice luate in considerare pentru realizarea analizei cost-beneficiu sunt cele realizate prin implementarea proiectului.

Costurile economice sunt reprezentate de costurile de investitie, costurile de intretinere si reabilitarea curenta.

Analiza cost-beneficiu a proiectului presupune determinarea urmatoarelor indicatori:

- Venitul Net Actualizat (VNA)
- Rata Interna de Rentabilitate Economica (RIRE)
- Raportul Beneficiu/Cost

Rata de actualizare utilizata in analiza are valoarea 5,5%.

• Analiza de senzitivitate

Scopul analizei de senzitivitate este de a selecta variabile critice si parametri ale caror variatii, pozitive sau negative comparate cu valoarea de baza are efectul cel mai mare asupra valorii IRI si VNA care pot cauza schimbari semnificative a acestor parametri. Se recomanda considerarea acelor parametri pentru care variatia pozitiva sau negativa cu 5% produce o variatie corespunzatoare de a RIRF sau valorii de baza a VNAF.

Analiza de sensibilitate a permis sa se stabileasca faptul ca pentru o variatie maxima a costurilor de investitie de +/-15%, proiectul propus este capabil sa genereze venitul financiar net actualizat negativ si o rata de rentabilitate financiara mai mica ca valoarea ratei de actualizare de 5%.

Asa cum se poate observa din valorile prezentate mai sus, VNAF scade atunci cand:

- Costurile de intretinere cresc
- Rata de actualizare creste.

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Proiectul de investiții are o "lume" proprie reprezentată de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari ai rezultatelor, etc.) și cadrul economic, juridic, politic, social de dezvoltare.

În același timp, fiecare proiect se derulează în "lumea organizației" care construiește sau achiziționează activul (denumit generic "investiție"), iar aceasta își desfășoară activitatea într-o economie și a unui mediu ambiant marcat de neprevăzut.

În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiții este puternic marcată de modificările imprevizibile - uneori în sens pozitiv, dar de cele mai multe ori în sens negativ – ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de risc al proiectului.

Principalele riscuri care pot afecta proiectul pot fi de natura internă și externă:

- Internă – 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

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

- **riscul tehnologic** care apare în cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. În general, investitorii se simt mai în siguranță dacă tehnologia a fost probată în alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un împrumut.
- **riscul de depășire a costurilor** ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.
- **riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, inclusiv a dobânzilor aferente, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.
- **riscul de interfață** este generat de interconținerea dintre diferiți executanți pe care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzele diferitelor contracte de execuție.
- **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.
 - **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării acestuia, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

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

De asemenea pentru minimizarea riscurilor se poate apela sistemele cheie (consacrate) ale managementului 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 evoluțiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit
Principalele instrumente de lucru operative se vor baza în principal pe analize cantitative și calitative a rezultatelor.

Contabilitatea și managementul financiar

Va fi asigurată de un specialist contabil care va contribui la îndeplinirea a trei sarcini fundamentale:

1. planificarea, controlul și înregistrarea operațiunilor
2. prezentarea informațiilor (primele două puncte sunt sarcini ale specialistului contabil)
3. decizia în chestiuni financiare (atribuții ale conducerii)

• Planificarea, controlul și înregistrarea operațiunilor

Presupun operațiuni cum ar fi plățile pentru bunuri și servicii, materiale, plata salariilor, cât și efectuarea încasărilor din vânzări. Planificarea tranzacțiilor este necesară. Managementul proiectului trebuie să autorizeze aceste tranzacții și disponibilizarea fizică a fondurilor prin proceduri de autorizare a plăților și de depunere a fondurilor în contul bancar al proiectului. Controlul financiar se referă la armonizarea evidentelor fizice ale operațiunilor cu bugetele aprobate.

• Prezentarea informațiilor

Va fi necesară unificarea rezultatelor diferitelor operațiuni, evaluând implicațiile acestuia și rezumându-le în rapoarte regulate și dare care vor oferi informații despre evoluția pe nivele de cheltuieli, vor include prognoze ale situațiilor financiare viitoare și vor identifica zonele problematice

• Activitatea de decizie la nivel financiar

Sistemul va combina elementele esențiale ale funcției de înregistrare și control logic cu procesul de raportare metodică. Succint, prin activitatea decizională înțelegem următoarele: alegerea strategiilor, alocarea între activități, revizuirea bugetului, verificarea contabilă internă.

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

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

VARIANTA 1	VARIANTA 2
implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate	Implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

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

Varianta optimă recomandată este *Varianta 1* care presupune:

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață teren	725,25 mp
• Constructii:	148,50 mp
• Circulații	251,55 mp
• Spații verzi intervenție prin prezentul proiect	38,02mp
• Alte spații (loc de joacă)	287,18 mp

Precum a fost menționat anterior, pentru **lucrările de amenajare peisagistică** au fost luate în calcul două opțiuni propuse:

Varianta 1 (Do something) implică reamenajarea integrală a întregii zone studiate.

Varianta 2 (Do minimum) implică menținerea structurii existente a spațiului și a elementelor, cu intervenții minore precum întreținerea și toaletarea arborilor existenți și suplimentarea zonei cu elemente de mobilier și elemente vegetale (arbuști și plante perene).

În urma analizei situației existente, a fost aleasă **Varianta 1** pentru reconfigurarea integrală a zonei și eliminarea totală a disfuncțiilor identificate.

Lucrările de amenajare peisagistică constau în:

- Gazon, arbori, arbuști și plante ornamentale (Plantarea în teren natural și întreținerea corectă a acestora, în vederea obținerii unei structuri vegetale coerente a incintei, utilizându-se o specie dendrologică rezistentă la condițiile climatice și pedologice specifice zonei)
- Amenajarea subzonei cu mobilier urban pentru odihnă și relaxare (bănci pentru odihnă, coșuri de gunoi, jardiniere etc.)

Prezentul capitol tratează lucrările de amenajare peisagistică care urmează a fi realizate. Lucrările care vor afecta spațiul verde au ca scop îmbunătățirea imaginii zonei și crearea de spații care permit desfășurarea unor activități variate. Zonele de relaxare și odihnă vor contribui la dezvoltarea relațiilor sociale ale utilizatorilor.

Prin lucrările de plantare dar și întreținere ulterioară a fondului dendrologic se va determina îmbunătățirea imaginii zonei, a calității factorilor de mediu și a atractivității orașului. În vederea realizării structurii vegetale a grădinii se vor utiliza specii dendrologice rezistente la condițiile climatice și pedologice specifice zonei.

Prin prezentul proiect se urmărește crearea unor spații optime rezolvate funcțional și estetic, care să contribuie la îmbunătățirea calității mediului, a coeziunii sociale a utilizatorilor și a posibilității de desfășurare de activități în aer liber.



Figura 7. Plan amenajare propus Reinvierii 1B





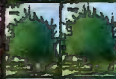
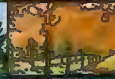









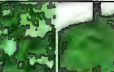
TABLOU VEGETAL - ARBORI SI ARBUSTI							
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	NR. EXEMPLARE	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO PE ANOTIMPURI			
				PRIMAVARA	VARA	TOAMNA	IARNA
ARBORI FOIOȘI	Acer palmatum - Arțar japonez	1 buc.	D = 3 m H = aprox. 3 - 6 m				
	Prunus serrulata - Cireș japonez	2 buc.	D = 2 - 5 m H = aprox. 6 m				
ARBUȘTI CONIFERI	Juniperus chinensis stricta - Ienupăr chinezesc	3 buc.	D = 1,5 - 2 m H = aprox. 3 m				
ARBUȘTI FOIOȘI	Berberis th. carmen - Dracul japoneză	2 buc.	H = aprox. 150 - 200 cm				
TABLOU VEGETAL - PLANTE PERENE							
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	NR. EXEMPLARE	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO			
PLANTE PERENE	Miscanthus sinensis - Suf chinezesc	1 buc.	H = aprox. 100 - 105 cm				
TABLOU VEGETAL - GARD VIU							
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	METRI LINIARI	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO			
PLANTE CĂȚĂRĂTOARE	Hedera helix - iedera	41,08 ml	H max. = aprox. 3 m				

Figura 9. Tablou vegetatie propus Reinvierii 1B

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	162,325.13	30,425.61	192,750.74
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 + Cap.5.1.1)	15,029.52	2,855.61	17,885.13

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- Suprafață de intervenție 38,02 mp

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

Durata estimată a obiectivului de investiții este de 7 luni

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

BAZE DE PROIECTARE.

Generale

Legea 10/95	Legea calitatii in constructii
HG 766/97	Hotărâre de guvern privind incadrarea in categorii de importanta
HG 26/1994	Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post-utilizare a construcțiilor.
Legea 319/2006 (actualizată 2010)	Legea securității și sănătății în muncă
HG 1425/2006	Norme metodologice de aplicare a Legii securității și sănătății în muncă
Legea nr.608/2001	Legea privind evaluarea conformității produselor-, republicata M.Of. nr.419/04 iunie 2008
HGR 264/1999	Regulament de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
HG 2139/2004	Hotărâre de guvern pentru aprobarea clasificății și duratei normale de funcționare a mijloacelor fixe
Legea 265/2006	Legea pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului
Legea nr. 107/1996	Legea apelor
Ordin MAPPM 756/1997	Ordin privind evaluarea poluării mediului

Ordin MAPPM 462/1993
STAS 12574/1987

Ordin privind concentrațiile maxime admisibile pentru emisii în atmosferă.
Stas privind respectarea calității aerului din zone protejate.

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

Surse de finanțare: Bugetul local

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	162,325.13	30,425.61	192,750.74
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	15,029.52	2,855.61	17,885.13

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Nu a fost emis/obținut un Certificat de Urbanism la data predării proiectului

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

La data finalizării proiectului, avizul OCPI nu a fost obținut/emis.

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

La data finalizării proiectului, extrasul de carte funciara nu a fost obținut/emis.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu au fost emise avize la data finalizării proiectului

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

Nu a fost emis/obținut la data predării proiectului

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

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

Nu este cazul

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul

15

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul





B. PIESE DEȘENATE

Nr. crt	Denumire documente	Cod / nr. documente	Nr. Pag .	Format
1.	Plan de încadrare în sector/ în zonă	P.00.	1	420 x 594
2.	Situația existentă din teren	P.01.	1	420 x 594
3.	Plan de amenajare – ilustrarea propunerii și tablou vegetal	P.02.	1	420 x 594

C.G