

## **DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE PENTRU LUCRĂRI DE INTERVENȚIE**

**TITLU PROIECT: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE**



**BENEFICIAR:** ORAȘUL BUCECEA  
**DATA ELABORĂRII:** 2024  
**PROIECT NUMĂRUL:** 348/2024

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 2
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## OPIS

- Foaia de capăt
- Foaia de responsabilități
- Opis piese scrise și desenate
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții conf. Hotărârii nr. 907/2016.

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

### 2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

### 3. Descrierea construcției existente

#### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii de teren:
  - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
  - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- 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.

#### 3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;
- b) destinația construcției existente;
- 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;
- d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

#### 3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 3
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;
- f) valoarea de inventar a construcției;
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

**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. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

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

**3.6.** Actul doveditor al forței majore, după caz.

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

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;
- 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;
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

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

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

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
  - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
  - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
  - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
  - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
  - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 4
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

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

**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 reabilitate;

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

**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;

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

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

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

**5.4.** Costurile estimative ale investiției:

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

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

**5.5.** Sustenabilitatea realizării investiției:

**a)** impactul social și cultural;

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

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

**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;

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

**c)** analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

**d)** analiza economică; analiza cost-eficacitate;

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

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

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

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

**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

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 5
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

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;

**c)** indicatori financiari, socioeconomici, 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.

**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

**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

## **7. Urbanism, acorduri și avize conforme**

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

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

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

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

**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 tehnicoeconomică

**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;

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

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

**d)** studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

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

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA	Piese scrise	Pag. 6
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.		

## B. PIESE DESENATE

### Cap A) Arhitectură

NR	NUME PLANȘĂ	SCARA
A.00	Plan de încadrare în zonă	-
A.01	Plan de situație existent	1:500
A.02	Plan subsol existent	1:100
A.03	Plan parter existent	1:100
A.04	Plan etaj existent	1:100
A.05	Plan pod existent	1:100
A.06	Plan acoperiș existent	1:100
A.07	Fațada principală existentă	1:100
A.08	Fațada posterioară existentă	1:100
A.09	Fațada laterală stânga existentă	1:100
A.10	Fațada laterală dreapta existentă	1:100
A.11	Secțiune AA' existentă	1:100
A.12	Secțiune BB' existentă	1:100
A.13	Plan de situație propus	1:500
A.14	Plan subsol propus	1:100
A.15	Plan parter propus	1:100
A.16	Plan etaj propus	1:100
A.17	Plan pod propus	1:100
A.18	Plan acoperiș propus	1:100
A.19	Fațada principală propusă	1:100
A.20	Fațada posterioară propusă	1:100
A.21	Fațada laterală stânga propusă	1:100
A.22	Fațada laterală dreapta propusă	1:100
A.23	Secțiune AA' propusă	1:100
A.24	Secțiune BB' propusă	1:100

### Cap B) Rezistență

R01	Plan fundații terase, scări și rampe de acces	1:50
R02	Secțiuni caracteristice fundații terase, scări și rampe de acces	1:20
R03	Detalii armare fundații terase, scări și rampe de acces	1:20
R04	Plan armare fundații, terase și rampe de acces	1:20, 1:50

### Cap C) Instalații

#### Instalații electrice

IE.01	Instalații electrice - Schemă monofilară tablou electric general	%
IE.02	Instalații electrice - Plan subsol prize	1:50
IE.03	Instalații electrice - Plan parter prize	1:50
IE.04	Instalații electrice - Plan etaj prize	1:50
IE.05	Instalații electrice - Plan pod prize	1:50

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 7
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

#### Instalații termice

IT.01	Instalații termice - Plan subsol	1:50
IT.02	Instalații termice - Plan parter	1:50
IT.03	Instalații termice - Plan etaj	1:50
IT.04	Instalații termice - Schema coloanelor	%

ÎNTOCMIT,  
arh. Miruna Mazilu

ȘEF PROIECT,  
arh. Miruna Mazilu

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 8
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI

### COLECTIV DE ELABORARE:

#### Colectiv de elaborare:

Șef de proiect

arh. Miruna Mazilu

**Compartiment**

**Întocmit**

Arhitectură

arh. Miruna Mazilu

Structură

ing. Alexandru Graur

Instalații

ing. Ștefan-Sorin Alexandru



<b>Proiectant</b> S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 9
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.		

## **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII**

### **1.1. DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTIȚII**

**AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE**

### **1.2. ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR:**

**PRIMĂRIA ORAȘULUI BUCECEA, JUDEȚUL BOTOȘANI**

### **1.3. ORDONATOR DE CREDITE SECUNDAR/TERȚIAR:**

**Nu este cazul.**

### **1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI**

**ORAȘUL BUCECEA**

### **1.5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI**

**S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI**

**Bvd. Chimiei nr. 4, bloc C2, Iași, județul Iași**

**J22/2917/2008, C.F.: RO 24535753**

**COD CAEN: - 7111 Activități de arhitectură**

**- 7112 Activități de inginerie și consultanța tehnică legate de acestea**

## **2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

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

Finanțarea prezentului proiect, respectiv obiectivul de investiții “AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE”, se va realiza din bugetul local al orașului Bucecea.

### **2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și deficiențelor**

#### **Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)**

Proiectul de amenajare interioară a clădirii sediului Primăriei urmărește îmbunătățirea aspectului interior al clădirii și a confortului angajaților. În acest sens, este vizată preponderent modernizarea spațiului prin înlocuirea tâmplăriei și a finisajelor interioare, dar și prin înlocuirea/suplimentarea prizelor și a obiectelor sanitare. Detalierea propunerilor se regăsește în capitolele următoare ale documentației, în cadrul scenariilor propuse.

### **2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice**

Realizarea investiției este oportună deoarece odată cu aceasta se va îmbunătăți infrastructura administrativă de la nivelul orașului Bucecea.

Reabilitarea acestei construcții constituie soluția optimă în vederea creării unui mediu propice activităților de natură administrativă.

## **3. Descrierea construcției existente**

### **3.1. Particularități ale amplasamentului**

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

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Pieșe scrise	Pag. 10
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

### **Încadrarea în localitate**

Amplasamentul pe care se află obiectivul de investiție este situat în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani.

Terenul pe care este situat obiectivul de investiție este localizat în UTR 1 – zonă centrală cu funcțiuni mixte, având  $POT_{max} = 80\%$  și  $CUT_{max} = 2.4$ .

### **Descrierea terenului**

Terenul alocat acestei investiții este identificat prin adresa Str. Calea Națională nr. 70. Clădirea este identificată cadastral drept CF 53057-C1.

Suprafața terenului este de 1933 mp, amplasată în parcelele: 1057 (S=1278 mp), 1058 (S=424 mp) și 1059 (S=231 mp). Folosința actuală este curți-construcții.

#### b) relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile

Se păstrează poziția existentă a clădirilor și distanțele existente față de vecinătăți și limitele de proprietate. Se păstrează accesul pietonal și accesul auto existente.

#### c) datele seismice și climatice

Amplasamentul se află sub influența cutremurelor de tip Moldavic, ce au epicentrul în regiunea Vrancea, la adâncimi de 90 - 150 km, și se încadrează în zona “7<sub>2</sub>” de intensitate seismică pe scara MSK, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani (grad seismic asimilat) (conform STAS 11100/93: “Zonare seismică - Macrozonarea teritoriului României”).

Suprafața terenului are stabilitate mare pe plan local, însă zona este labilă prin influența mișcărilor seismice mai îndepărtate provocate de centru.

Amplasamentul se caracterizează prin apartenența la unitatea tectonică denumită Platforma Ruso- Moldovenească.

Teritoriul orașului Bucecea se încadrează în tipul de climă temperat-continentală cu nuanță excesivă, fiind supus influențelor climatice ale Europei de Est, deși majoritatea precipitațiilor sunt provocate de masele de aer care se deplasează dinspre vestul și nord-vestul Europei.

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul orașului Bucecea este situat la contactul podișului Moldovei cu lunca Siretului, la 2 km de cursul acestuia, la 19 km de municipiul Botoșani, găsindu-se în partea de N-E a țării noastre. În vest se găsesc o serie de culmi deluroase ca dealul Bour, spre est Câmpia Jijia-Bahlui, iar în zona orașului Bucecea, dealurile au altitudinea de până la 320 m. Orașul se încadrează în unitatea Câmpia Moldovei, subdiviziunea Jijia Superioară, fiind situat pe interfluviul dintre bazinul Siretului și al Sitnei și apărând astfel ca o zonă deluroasă, fragmentată prin văi. Zona are aspect de șes cu o slabă energie de relief și se înscrie în zona dealurilor din partea stângă a Siretului.

Din punct de vedere geologic, formațiunile întâlnite în zona orașului Bucecea aparțin sarmațianului și cuaternarului așezate pe un fundament vechi de formațiuni mezozoice și precambriene. În zona studiată, sarmațianul este reprezentat prin volhinian, caracterizat prin depuneri de mică adâncime. Peste sarmațian se găsesc formațiuni loessoide care au apărut întâmplător în Șeaua Bucecei, ele lipsind în dealurile vecine.

Rețeaua hidrografică de pe teritoriul orașului Bucecea este alcătuită din râul Siret și are ca afluent pârâul Sirețel care alimentează râul în perioada topirii zăpezilor și a ploilor abundente.

Amplasamentul studiat prezintă următoarele valori caracteristice privind acțiunile încărcărilor din vânt și zăpadă.

- presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 de ani,  $q_{ref}=0.7 \text{ kPa}$ , conform CR 1-1-4-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”
- valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol  $s_{0,k} = 2.5 \text{ kN/m}^2$ , conform CR 1-1-3-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.”

Adâncimea maximă de îngheț se consideră a fi la (-1.00÷ -1.10)m de la cota terenului natural sau amenajat, conform STAS 6054-77.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 11
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

Conform reglementării tehnice P100-1/2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona județului Botoșani, orașul Bucecea, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR=225$  ani, are următoarea valoare:

- Accelerația terenului pentru proiectare:  $a_g=0.20g$ ;
- Perioada de control (colț)  $T_C$  a spectrului de răspuns, reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea  $T_C=0.7$  sec.

d) studii de teren:

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

A fost întocmit studiu geotehnic de către S.C. GEOFORAJ SRL BOTOȘANI – pentru investigarea vizuală, execuția forajului geotehnic și elaborarea documentației tehnice.

Laboratorul de analize și încercări în activitatea de construcții, proprietate a S.C. GEOFORAJ SRL BOTOȘANI cu autorizația nr. 3610 din data 13.05.2020, cu sediul social în județul Botoșani, municipiul Botoșani, Strada Victoriei nr. 1, a fost utilizat pentru efectuarea analizelor de laborator fizico - mecanice.

Studiul geotehnic este anexat prezentei documentații, iar recomandările au fost implementate în proiect.

*Fișă foraj F01:*

- - 0,00 – 2,20m – umplutură de pământ;
- - 2,20 – 5,80m – praf argilos galben vârtos;
- - 5,80 – 6,50m – argilă prăfoasă, galbena vârtoasă.

Prezența apei subterane a fost identificată la 6,50m.

Pe perioada de execuție cât și în timpul exploatarei construcțiilor, se vor adopta obligatoriu măsuri specifice **pentru protejarea terenului contra umezirii**, astfel:

- **Sistematizarea verticală și în plan** a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2 %; se va realiza inițial sistematizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistematizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului; în cazul platformelor de construcții pe terenuri cu pante mai mari de 1:5, se vor prevedea măsuri de protecție împotriva apelor care se scurg de pe versanți, prin șanțuri de gardă a căror secțiune să asigure scurgerea debitului maxim al apelor meteorice; platformele de construcție situate pe versanți se vor nivela în terase cu pante de maximum 1:1, care se vor proteja prin diferite soluții tehnologice (brazde, înierbare, îmbrăcăminți din materiale locale, geosintetice etc.);
- **Evitarea stagnării apelor în jurul construcțiilor**, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatarei, prin amenajarea unor lucrări adecvate (pante corespunzătoare, rigole). O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic bituminos și se va urmări menținerea acestei etanșeități pe toată durata de exploatare a construcției;

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

A fost întocmit studiu topografic, anexat prezentei documentații.

e) situația utilităților tehnico – edilitare existente

Intervențiile necesare asupra instalațiilor au fost efectuate în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Piese scrise	Pag. 12
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

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

Arealul zonei județului Botoșani, orașul Bucecea, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu potențial mediu, cu probabilitate de alunecare intermediară, majoritatea alunecărilor care apar fiind alunecări primare și reactivate.

Din punct de vedere al riscului la inundații, arealul județului Botoșani, orașul Bucecea aparține zonei cu cantități de precipitații peste 100-150 mm în 24 de ore, cu arii afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă și a scurgerilor pe torenți.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei, ca urmare a scurgerilor masive pe torenți sau a revărsării unui curs de apă.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este VII pentru zona studiată, exprimată în grade MSK. Arealul cercetat are stabilitatea asigurată.

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.

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu se află în zona de protecție a acestora.

### **3.2 Regimul juridic**

a) Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preemțiune.

Amplasamentul pe care se află obiectivul de investiție este situat în zona centrală a orașului Bucecea, județul Botoșani.

Terenul pe care este situat obiectivul de investiție este localizat în UTR 1 – zonă centrală cu funcțiuni mixte, având  $POT_{max} = 80\%$  și  $CUT_{max} = 2.4$ .

Terenul alocat acestei investiții este identificat prin adresa Str. Calea Națională nr. 70. Clădirea este identificată cadastral drept CF 53057-C1.

Folosința actuală a terenului este curți-construcții.

Terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

b) Destinația construcției existente

**Descrierea funcțională – situație anterioară modificărilor propuse prin prezentul proiect:**

**Destinație** – Clădire administrativă

Prezenta temă de proiectare se referă la serviciul de proiectare pentru lucrările de reabilitare interioară a sediului Primăriei.

CF	cod clădire	Regim înălțime	AC (mp)	ADC (mp)	an construcție	ADRESA
53057-C1	<b>Sediu Primărie</b>	Subsol parțial +Parter+Etaj	224.00	448.00	1997-1998	str. Calea Națională, nr 70, Bucecea, Botoșani

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;

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>			Piese scrise	Pag. 13
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>				

Imobilul analizat nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice.

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

Conform PUG aprobat, terenul care face obiectul prezentei documentații se află în **Unitatea de Referință 1 – Zonă centrală cu funcțiuni mixte** cu POT=80% și CUT=2.4.

Categoria de folosință este: curți construcții.

**Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

*Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:*

- se păstrează amplasarea și conformarea existentă a clădirilor-

*Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:*

- se păstrează amplasarea și conformarea existentă a clădirilor-

*Staționarea autovehiculelor*

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

*Aspectul exterior al clădirilor*

- Lucrări realizate conform proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

*Condiții de echipare edilitară*

- Asigurarea utilităților a fost efectuată în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”. Se vor implementa pe partea de instalații electrice și termice lucrările conform prezentului proiect ce modifică unele soluții din proiectul 258/2023.

*Spații libere și spații plantate*

- Nu se intervine

Se vor respecta normele de igienă și sănătate publică, cerințele de performanță energetică și cele privind protecția împotriva incendiilor.

Se vor asigura accesul pietonal și carosabile, spațiile verzi și de joacă, echiparea tehnico-edilitară, conform Anexei nr. 5 și 6 din H.G. nr. 525 / 1996.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță:

**Categoria de importanță** (conform HGR nr. 776/1997) - **C**

**Clasa de importanță** (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2006) – **III**

**STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANȚĂ**

**conform Metodologiei pentru stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobată cu Ordinul MLPAT nr.31/N din 02.10.1995 și Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor aprobat prin HG nr.766/1997- „HOTĂRÂRE pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții**

Nr.	Factorul determinant		Criteriile asociate		
	k(n)	P(n)	p(i)	p(ii)	p(iii)

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Pieșe scrise	Pag. 14
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

1.	1	2.67	4	2	2
2.	1	2.67	3	2	3
3.	1	1.67	3	1	1
4.	1	4.67	6	4	4
5.	1	1	2	0	1
6.	1	3.33	4	3	3

Evaluarea punctajului fiecărui factor determinant pe baza formulei :

$P(n)k(n) = (n) \times p(i) / n(i)$  în care :

$P(n)$  = punctajul factorului determinant  $n$  ( $n=1..6$ )

$k(n)$  = coeficient de unicitate

$p(i)$  = punctajul corespunzător criteriilor (i) asociate factorului determinant (n), stabilit conform prevederilor

$n(i)$  = numărul criteriilor (i) asociate factorului determinanat (n), luate în considerare  $n(i)=3$

1.	$P(n)k(n) = 1 \times 3/3 = 2.67$
2.	$P(n)k(n) = 1 \times 6/3 = 2.67$
3.	$P(n)k(n) = 1 \times 3/3 = 1.67$
4.	$P(n)k(n) = 1 \times 3/3 = 4.67$
5.	$P(n)k(n) = 1 \times 1/3 = 1$
6.	$P(n)k(n) = 1 \times 5/3 = 3.33$
Total	16

Având în vedere punctajul total obținut prin însumarea punctajului celor șase factori determinanți, prin compararea acestuia cu grupele de valori corespunzătoare categoriilor de importanță, rezultă:

### **CATEGORIA DE IMPORTANTĂ A CONSTRUCȚIEI ESTE "NORMALĂ"(C),**

având un punctaj total cuprins între 6 și 17 puncte, adică 16.

**FACTORII DETERMINANȚI ȘI CRITERIILE ASOCIATE PENTRU STABILIREA CATEGORIEI DE IMPORTANTĂ A CONSTRUCȚIILOR:**

Nr. crt.	Factorii determinanți	Criterii asociate
0	1	2
1.	Importanța vitală	i) oameni implicați direct în cazul unor disfuncții ale construcției : - $p(i)=4$
		ii) oameni implicați indirect în cazul unor disfuncții ale construcției: - 5: $p(i)= 2$
		iii) caracterul evolutiv al efectelor periculoase, în cazul unor disfuncții ale construcției: $p(i)= 2$
2.	Importanța social - economică și culturală	i) mărimea comunității care apelează la funcțiile construcției și/sau valoarea bunurilor materiale adăpostite de construcție = $p(i)= 3$
		ii) ponderea pe care funcțiunile construcției o au în comunitatea respectivă: - redus = $p(i)= 2$

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA	Piese scrise	Pag. 15
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.		

		iii)natura și importanța funcțiilor repective: - servicii medicale private= $p(i)= 3$
3.	Implicarea ecologică	i)măsura în care realizarea și exploatarea construcției intervine în perturbarea mediului construit: nu perturba în nici un fel mediul construit= $p(i)= 3$
		ii)gradul de influență nefavorabil asupra mediului natural și construit: $p(i)= 1$
		iii)rolul activ în protejarea /refacerea mediului natural și construit: $p(i)=1$
4.	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare(existența)	i)durata de utilizare preconizată:30ani = $p(i)= 6$
		ii)măsura în care performanțele alcătuirilor constructive depind de cunoașterea evoluției acțiunilor (solicitărilor) pe durata de utilizare: $p(i)= 4$
		iii)măsura în care performanțele funcționale depind de evoluția cerințelor pe durata de utilizare: $p(i)=4$
5.	Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și de mediu	i)măsura în care asigurarea soluțiilor constructive, este dependentă de condițiile locale de teren și de mediu: depinde de condițiile de teren= $p(i)= 2$
		ii)măsura în care condițiile locale de teren și de mediu evoluează defavorabil în timp: nu e cazul= $p(i)= 0$
		iii)măsura în care condițiile locale de teren și de mediu determina activități /măsurile deosebite pentru exploatarea construcției : = $p(i)= 1$
6.	Volumul de muncă și materiale necesare	i)ponderea volumului de muncă și de materiale înglobate $p(i)=4$
		ii)volumul și complexitatea activităților necesare pentru menținerea performanțelor constructive pe durata de existența a acesteia: reparații curente = $p(i)= 3$
		iii)activități deosebite în exploatarea construcției impuse de funcțiunile acesteia: $p(i)= 3$

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor și metodologiei aferente, art. 20, Tabelul 3, pentru punctajul total cuprins în intervalul 6....17 categoria de importanță este "C" (normală).

În conformitate cu precizările din Îndrumător privind aplicarea prevederilor „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.77/N/28.10.1996, ANEXA 1, alineat "Observații" pct.1. – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției se prevede: **proiectantul propune verificarea proiectului la cerința A1 - rezistență și stabilitate, IE - instalații electrice și IT - instalații termice.**

b) cod în lista monumentelor istorice, după caz;

Imobilul analizat nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice.

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

Clădirea sediului Primăriei datează din 1997-1998.

d) suprafața construită;

Sc=224.00 mp

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA	Piese scrise	Pag. 16
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.		

e) suprafața construită desfășurată;

Scd=448.00 mp

f) valoarea de inventar a construcției;

Nr. crt.	Clădire	Aria desfășurată (mp)	Valoare inventar
1	Sediu Primărie	448.00	335.172,19 LEI

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. Se vor evidenția degradările precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiale, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.**

Au fost întocmite expertiză tehnică de către expert tehnic dr. ing. Szalontay C. Coloman Andrei și audit energetic de către dr. ing. Marian Pruteanu, iar recomandările au fost implementate în cadrul proiectului nr. 258/2023 - “Reabilitare clădire sediu primărie”.

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

Respectarea tuturor cerințelor a fost asigurată în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”. În ceea ce privește siguranța și accesibilitatea în exploatare (vizată prin prezentul proiect), clădirea îndeplinește conformarea corectă, iar proiectul va respecta normele în vigoare.

**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:**

a) clasa de risc seismic;

Clădirea aparține clasei de risc seismic **Rs IV**. Clasa Rs IV, conform P100-3/2019 este clasa din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Construcția analizată satisface cerințele minimale de rezistență, prezentându-se într-o stare bună.

c) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Propunerile din expertiza tehnică și din auditul energetic au fost implementate în cadrul proiectului nr. 258 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

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



<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Pieșe scrise	Pag. 17
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## CERINȚA - SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE

Se va avea în vedere ca soluțiile propuse să respecte prevederile Normativului NP.P068/2002 privind proiectarea clădirilor civile din punctul de vedere al cerinței de siguranță în exploatare. Cerința de siguranță în exploatare presupune protecția utilizatorilor în timpul exploatarea clădirilor și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

**Siguranța cu privire la circulația interioară:** presupune asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare. În acest sens, se vor lua următoarele măsuri:

- Stratul de uzură al pardoselilor va avea un coeficient de frecare egal cu min. 0.4;
- Denivelări admise - maxim 2.5 cm în dreptul ușilor;
- Înălțimea minimă de trecere = 2.10 m;
- Lățimea liberă minimă flux de circulație în interiorul clădirii min, 0.85 m între mobilier și perete;
- Căile de evacuare în caz de urgență vor fi semnalizate adecvat;
- Pe căi de evacuare, ușile se deschid numai în sensul evacuării;
- Suprafețele vitrate interioare vor fi prevăzute cu folii de protecție;
- Foile de sticlă fără spros la înălțimea de 90 cm vor fi prevăzute cu mână curentă.

**Siguranța cu privire la deplasarea pe scări:**

- Treptele interioare vor respecta relația  $2h + 1 = 62 - 64$ ;
- Pentru treptele cu lățimi mai mari de 2.5 m, sunt prevăzute balustrade intermediare ce limitează aceste lățimi;
- Treptele sunt prevăzute cu profile antiderapante.

**Siguranța cu privire la iluminarea artificială:**

- Sunt prevăzute sisteme pentru iluminat.

**Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat:**

- Nu este cazul.

**Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații** - presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilație sau sanitare:

- Toate elementele conducătoare de curent care fac parte din circuitele curenților de lucru vor fi făcute inaccesibile atingerii întâmplătoare prin măsuri de protecție completă sau parțială;
- Măsuri de protecție prin întreruperea automată a alimentării;
- Temperatura suprafețelor elementelor de instalații va fi în limitele impuse de normativele în vigoare.

Respectarea celorlalte cerințe a fost asigurată în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

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

În conformitate cu situația existentă și scopurile urmărite, au fost studiate două scenarii pentru realizarea obiectivului de investiții. Acestea sunt similare, diferența constând în materialele utilizate. **Proiectantul recomandă adoptarea Scenariului 1 deoarece aceasta oferă rezolvarea optimă a cerințelor temei cadru a proiectului, încadrându-se în bugetul beneficiarului, pe când cel de-al doilea scenariu presupune costuri suplimentare.**

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție:

**Lucrările de arhitectură și rezistență ce se vor executa în cadrul reamenajării interioare sunt următoarele:**

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 18
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

### **Scenariul 1:**

1. Înlocuirea tâmplăriei interioare existente cu tâmplărie din profil PVC și sticlă, culoare gri antracit (similară tâmplăriei exterioare);
2. Refacerea integrală a finisajelor interioare, după cum urmează:
  - În birouri se va prevedea parchet laminat montat pe folie PEE;
  - În subsol, pod și la etaj pe holuri, băi, birouri, arhive, magazine, depozitări, casa scării se va monta gresie antiderapantă;
  - Pereții vor fi finisați cu glet și vopsitorii lavabile;
  - În băi se va prevedea și faianță lucioasă până la cota superioară a ușilor;
  - Balustrada metalică aferentă scărilor interioare va fi curățată și vopsită gri, iar mâna curentă din lemn va fi șlefuită, baituită și lăcuită.
3. Refacerea rampei de acces pentru persoane cu dizabilități și a scărilor de acces în clădire la accesul secundar. Lucrările se vor executa din beton armat, iar scările vor fi placate cu gresie de exterior.

### **Scenariul 2:**

1. Înlocuirea tâmplăriei interioare existente cu tâmplărie din profil de aluminiu și sticlă, culoare gri antracit (similară tâmplăriei exterioare);
2. Refacerea integrală a finisajelor interioare, după cum urmează:
  - În birouri se va prevedea parchet din lemn masiv de stejar;
  - În subsol, pod și la etaj pe holuri, băi, birouri, arhive, magazine, depozitări, casa scării se va monta pardoseală epoxidică;
  - Pereții vor fi finisați cu glet și vopsitorii lavabile;
  - În băi se va prevedea și faianță lucioasă până la cota superioară a ușilor;
  - Balustrada metalică aferentă scărilor va fi înlocuită integral cu balustradă din fier forjat vopsit în câmp electrostatic.
3. Refacerea rampei de acces pentru persoane cu dizabilități și a scărilor de acces în clădire la accesul secundar. Lucrările pentru rampă se vor executa pe structură metalică, iar scările vor fi din beton armat, placate cu gresie de exterior.

### **Lucrările de instalații propuse sunt identice pentru ambele scenarii, după cum urmează:**

1. Înlocuirea prizelor existente cu unele noi și suplimentarea numărului acestora;
2. Renunțarea la montajul aparent al traseelor de instalații termice conform proiect 258/2023, trasarea și montajul lor prin șape și montajul distribuitorilor / colectoarelor secundare în nișe special amenajate pe fiecare nivel pentru distribuția agentului termic;
3. Înlocuirea obiectelor sanitare din toate băile.

#### **- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;**

Nu au fost necesare intervenții asupra structurii de rezistență a clădirii pentru creșterea gradului de asigurare seismică.

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

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu prezintă elemente arhitecturale de valoare ce ar necesita păstrare sau restaurare.

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

Nu se propun elemente spre demolare.

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

Nu este cazul.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 19
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRI SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

- 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 reabilite;

Soluțiile de izolare termică a clădirii oferite în audit au fost implementate în proiectul nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

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

Principalii factori de risc natural care pot avea impact asupra viitorului obiectiv de investiție sunt cutremurele de pământ, alunecările de teren și inundațiile. Vulnerabilitatea cauzată de această categorie de riscuri este redusă, din următoarele motive:

-Sub aspect geologico-tectonic, geomorfologic și climato-mineralogic, zona studiată se află în condițiile specifice județului Botoșani, găsindu-se sub influența cutremurelor de tip „moldavic” ce au epicentrul în zona Vrancei.

Arealul zonei județului Botoșani, orașul Bucecea, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu **probabilitate medie** de producere a alunecărilor de teren de tip **primare**.

Din punct de vedere al riscului la inundații, arealul județului Botoșani, orașul Bucecea aparține zonei cu o cantitate maximă de precipitații căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul **100-150 mm** cu posibilitatea apariției unor inundații ca urmare a **revărsării unui curs de apă**.

Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a scurgerilor masive pe torenți sau a revărsării unui curs de apă.

Intensitatea seismică a zonei amplasamentului echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este **7<sub>2</sub>** pentru zona studiată, exprimată în grade MSK.

- **Vulnerabilitatea față de alte riscuri climatice** care pot afecta obiectivul (secetă, valuri de frig, îngheț, chiciură, vânturi puternice, valuri de căldură tropicală, grindină, vijelii, oraje) este redusă, acestea nu vor afecta obiectivul, din următoarele motive:

- Se va respecta adâncimea de îngheț specifică zonei, lucrările subterane fiind efectuate conform STAS 6054–77, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului fiind de -100...-110 m față de CTN.
- Materialele folosite sunt rezistente la sarcini mecanice,
- Se vor folosi materiale izolatoare astfel încât temperaturile exterioare extreme (foarte scăzute / foarte ridicate) să nu afecteze confortul termic interior,
- Obiectivul de investiție va respecta normativele privind securitatea la incendiu.

Referitor la **factorii de risc antropic** (accidente datorate muniției neexplodate sau a armelor artisanale, accidente nucleare, chimice și biologice, accidente majore pe căile de comunicații, incendii de mari proporții, accidente în subteran, epizootii, zoonoze), probabilitatea ca aceștia să aibă impact asupra viitoarei investiții este foarte redusă spre inexistentă, deoarece:

- În zonă nu există surse active de noxe din activități de producție;
- În imediata vecinătate nu există obiective care manevrează substanțe periculoase, care pot genera incendii sau explozii (stație de alimentare cu combustibil, punct de schimbare butelii);
- Nu au fost semnalate în zonă accidente în subteran, prăbușiri, surpări.

**În concluzie, amplasamentul studiat are în contextul actual stabilitatea locală asigurată.**

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA		Piese scrise	Pag. 20
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.			

d) 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;

Imobilul nu este inclus în Lista Monumentelor Istorice și nu prezintă elemente arhitecturale de valoare ce ar necesita păstrare sau restaurare.

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de investiție;

Investiția se va realiza prin finanțare din bugetul local al orașului Bucecea.

**Destinație** – Sediul administrativ

CF	cod clădire	Regim înălțime	AC (mp)	ADC (mp)	an construcție	ADRESA
53057-C1	<b>Sediul Primărie</b>	Subsol parțial +Parter+Etaj	224.00	448.00	1997-1998	str. Calea Națională, nr 70, Bucecea, Botoșani

Nu se intervine asupra indicatorilor urbanistici existenți, păstrându-se POT-ul și CUT-ul.

**Categoria de importanță** (conform HGR nr. 776/1997) - **C**

**Clasa de importanță** (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2006) – **III**

### Compartimentări interioare

În situația propusă se păstrează compartimentările interioare existente.

Acestea sunt realizate cu pereți din zidărie de cărămidă de grosime variabilă.

### Finisaje interioare propuse:

- Pereții vor fi finisați cu glet și vopsitorii lavabile albe;
- În băi se va prevedea și faianță lucioasă albă până la cota superioară a ușilor;
- În birouri se va prevedea parchet laminat montat pe folie PEE;
- În subsol, pod și la etaj pe holuri, băi, birouri, arhive, magazii, depozitări, casa scării se va monta gresie antiderapantă gri;
- Balustrada metalică aferentă scărilor interioare va fi curățată și vopsită gri, iar mâna curentă din lemn va fi șlefuită, bășuită și lăcuită.
- Balustradele din confecție metalică de la accesul principal vor fi curățate și vopsite gri.

**Finisajele interioare se vor realiza în conformitate cu indicațiile din planșe. La faza DALI se face o propunere de finisaje, propunere ce va fi detaliată și definitivată la fazele următoare de proiectare. Înainte de începerea finisajelor se vor realiza de către constructor probe etalon ce vor fi omologate de beneficiar și proiectant.**

### Lucrări de rezistență

Se înlocuiesc rampa pentru persoane cu dizabilități și terasa și treptele aferente acceselor în clădire. Se vor realiza socluri din beton armat care definesc laturile rampelor și a teraselor care vor descărca la teren prin intermediul unor blocuri din beton simplu conform detaliilor din planșele anexate.

Pentru treptele, rampele și terasele exterioare propuse se vor realiza fundații de tip izolat, alcătuite din bloc de beton simplu clasa C8/10, cu dimensiuni variabile. La partea superioară se va realiza un soclu din beton armat C20/25 cu grosimea de 25 cm și înălțimea variabilă, armat cu bare independente oțel beton BST500C. Fundațiile propuse se vor realiza independent, prin dispunerea unui rost de tasare de minim 5 cm la nivelul blocurilor de beton simplu.

Sub elementele structurale din beton armat aflate în contact direct cu solul, se va turna un strat

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Pieșe scrise	Pag. 21
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

de beton de egalizare, clasa C8/10, în grosime de minim 5 cm.

Perimetral, pe exteriorul fundațiilor se va realiza un strat hidroizolant din emulsie bituminoasă protejat de o membrană drenantă, amprentată de tip HDPE.

Plăcile din beton vor fi realizate din beton clasa C20/25, armate cu plase sudate de tip SPPB Ø5x100/Ø5x100 și turnate monolit în grosime de 10 cm.

Pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață se vor realiza trotuare etanșe în jurul clădirii, prevăzute cu o pantă de minim 2% spre exterior. Se va asigura etanșeitătea dintre clădire și trotuar prin realizarea unui rost din mastic bituminos (dop de bitum).

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

Asigurarea utilităților a fost efectuată în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

Prin prezentul proiect se vor realiza următoarele lucrări de instalații și modificări față de proiectul 258/2023:

### **Instalații electrice - situația existentă**

În proiect, conform temei de proiectare inițial, clădirea nu este prevăzută cu instalații electrice pentru alimentarea circuitelor de prize existente și nu sunt prevăzute circuite electrice pentru prize suplimentare.

### **Instalații electrice - situația propusă**

La solicitarea Beneficiarului se vor monta prize simple, duble, prize multiple cu contact de protecție și obturator, conform Normativ I.7-2023.

Amplasarea prizelor se va face corespunzător activităților desfășurate în încăperile clădirii, în acord cu normativele și cerințele beneficiarului.

În toate încăperile, se va adăuga câte un anumit număr de prize, în funcție de cerințe.

Toate prizele vor fi cu contact de protecție legat la PE, iar circuitele de alimentare vor fi prevăzute cu protecții diferențiale de 30mA.

Circuitul pentru prize se va realiza cu cablu tip CYY-F 2,5mmp, pozat îngropat în tavan sau în pereții construcției, protejat în tuburi de protecție și mascat corespunzător. Se va evita instalarea circuitelor de prize pe suprafețe calde.

Circuitele se vor distribui pe cele trei faze pentru echilibrarea încărcării acestora.

Toate circuitele de prize sunt protejate la suprasarcină, scurtcircuit și curenți de defect, cu disjunctoare diferențiale montate în tablourile electrice.

Traseele circuitelor și coloanelor electrice nu vor afecta structura de rezistență a clădirii, și nu vor determina solicitarea lor la tasarea diferențială a construcției sau terenului.

Protecția la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu întrerupătoare automate cu protecție diferențiată. Caracteristicile acestora sunt menționate în schemele electrice.

Cablurile circuitelor și coloanelor schemei electrice se vor poza în tuburi de protecție sau se vor realiza cu cabluri, adecvate categoriilor de medii normale, cu risc de incendiu sau zonelor cu pericol de explozie. Aceste caracteristici sunt prezentate pe planuri și pe schemele electrice.

### **Instalații termice - situația existentă**

În prezent, în proiect, conform temei de proiectare inițială, clădirea este prevăzută cu instalații de încălzire cu combustibil gazos. Se vor integra cazanele în proiectul propus.

Alimentarea cu agent termic pentru încălzirea obiectivului se realizează prin intermediul a două cazane ce funcționează cu combustibil pe gaz, și a unei pompe de căldură aer-apă.

Distribuția agentului termic se realizează aparent, cu țevă din oțel.

### **Instalații termice - situația propusă**

La solicitarea Beneficiarului, instalațiile termice care echipează clădirea prezentată sunt

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Pieze scrise	Pag. 22
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

destinate să asigure parametrii climatici interiori în ceea ce privește confortul termic, în conformitate cu tema de proiectare și cu respectarea tuturor normelor tehnice specifice.

Criteriul de alegere al sistemului de încălzire al clădirii s-a stabilit în funcție de destinația obiectivului, sursa de agent termic de încălzire și cerințele care trebuie îndeplinite.

Conform specificului obiectivului se va prevedea o instalație de încălzire calculată astfel încât să asigure necesarul de încălzire.

Agentul termic pentru obiectivul prezentului proiect va fi distribuit prin intermediul conductelor orizontale și coloanelor, prin intermediul conductelor de PPR montate la nivelul tavanului în camera tehnică și în măști special amenajate în sediul primăriei, de la distribuitorul/colectorul principal către distribuitoarele/colectoarele secundare amplasate pe fiecare nivel, și prin intermediul conductelor de PE-XA montate în pardoseală, de la distribuitoarele secundare către radiatoare.

Se va acorda o importanță deosebită în ceea ce privește respectarea rezistenței minime de transfer care trebuie asigurată în concordanță cu prevederile Ordinului nr. 2513/2010 pentru modificarea reglementării tehnice: Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor.

Pentru obținerea condițiilor termice de confort termic în interiorul imobilului, pentru toate spațiile și grupurile sanitare, s-a proiectat o instalație de încălzire cu radiatoare din oțel tip panou, montate la parapet, alimentate de la o sursă de preparare agent termic centralizat cu apă, cu regimul de temperatură 70/50 °C.

Sistemele de distribuție la radiatoare se vor realiza din țevă de PE-XA, preizolată. Fiecare încăpere este alimentată din distribuitor/colector secundar printr-un circuit sau mai multe individuale.

Sistemele de distribuție sunt de tip ramificat, bitubulare, alimentate din distribuitor/colector secundar. Fiecare distribuitor/colector secundar este alimentat de la distribuitorul/colectorul principal, care se află în camera CT.

Distribuitorul/colectorul principal este alimentat printr-un circuit bitubular de la camera centralei. Distribuția se va realiza orizontal de la distribuitorul/colectorul principal cu coborâri/urcări în pereții de cărămidă la fiecare sistem de distribuitor/colector secundar.

Sistemele de distribuție la corpurile de încălzire sunt de tip ramificat și se vor realiza din țevă de PE-XA preizolată și vor fi montate cu pantă continuă de 1% în vederea asigurării aerisirii instalației și pentru a avea un randament maxim.

Fiecare corp de încălzire este prevăzut pe tur cu un robinet cu cap termostatat și pe retur cu racord cu reglaj.

Aerisirea instalației de încălzire se realizează prin ventile de aerisire automate, amplasate în punctele cele mai înalte ale rețelei de distribuție și la capetele de coloană, cu respectarea pantelor prevăzute în proiect.

Golirea instalației de încălzire se realizează prin prevederea de robinete de golire în punctele cele mai joase ale rețelei de distribuție, pe corpurile de încălzire și la centrala termică. Aceste robinete pot fi prevăzute cu ștuțuri port-furtun.

Umplerea instalației se va face printr-un racord pe conducta de retur a instalației, racord prevăzut cu o armătură de închidere și cu o armătură de reținere.

Instalația este protejată la suprapresiune prin supapele de siguranță și termostatele de siguranță ale centralei termice. Termostatele acționează prin intermediul tabloului de comandă al centralei. De asemenea, în regim de avarie, pompa de căldură este scoasă automat din funcțiune prin întreruperea circuitului de alimentare cu energie electrică.

Fixarea conductelor se va face cu suporturi de susținere din metal inoxidabil.

Sistemul de distribuție va asigura o încălzire uniformă în toate spațiile imobilului. Pentru buna funcționare a instalațiilor proiectate se vor prevedea dispozitive de aerisire și golire a instalațiilor, filtre pentru apă, dedurizator de apă și filtru magnetic, care vor putea reduce depunerile de calcar în instalațiile și echipamentele de încălzire.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>			Piese scrise	Pag. 23
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMARIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.				

### GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

Se apreciază în această etapă: - o durată de realizare a investiției de 5 luni

Indicatori - Luna	1	2	3	4	5
Realizare proiect tehnic					
Realizarea procedurilor de achiziții					
Lucrări de construcții					

**Proiectant general:**

S.C. INFRA PROIECT S.R.L., IAȘI

ÎNTOCMIT

arh. Miruna Mazilu

ȘEF PROIECT,

arh. Miruna Mazilu

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA			Piese scrise	Pag. 24
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.				

### 1.3. Costurile estimative ale investiției:

<b>DEVIZ GENERAL</b>				
<b>AL OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:</b>				
<b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b>				
<b>ORAȘUL BUCECEA</b>				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1.	Rețele electrice	0,00	0,00	0,00
2.2.	Retea apa rece	0,00	0,00	0,00
2.3.	Retea canalizare	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	<b>Studii</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	3.1.1. Studii de teren (topografic)	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 (geotehnic)	0,00	0,00	0,00
3.2.	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
	3.2.1. Aviz Mediu	100,00	0,00	100,00
3.3.	<b>Expertiză tehnică</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.4.	<b>Certificarea performanței energetice</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	3.4.1. Audit energetic	0,00	0,00	0,00
	3.4.2. Certificat energetic	0,00	0,00	0,00
3.5.	<b>Proiectare</b>	<b>19.000,00</b>	<b>3.610,00</b>	<b>22.610,00</b>
	3.5.1. Tema 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/ documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și devizul general	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	0,00	0,00	0,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
	3.5.5.1. DALI	2.000,00	380,00	2.380,00
	3.5.5.2. PTH	3.000,00	570,00	3.570,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	9.000,00	1.710,00	10.710,00



<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>			Piese scrise	Pag. 25
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>				

3.6.	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.7.	<b>Consultanță</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.1. Consultanta depunere	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.2. Consultanta implementare	0,00	0,00	0,00
	3.7.1.3. Cheltuieli aferente UIP	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	<b>Asistență tehnică</b>	<b>11.000,00</b>	<b>2.090,00</b>	<b>13.090,00</b>
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	1.000,00	190,00	1.190,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	100,00	19,00	119,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de Inspectoratul de Stat în Construcții	900,00	171,00	1.071,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>30.100,00</b>	<b>5.700,00</b>	<b>35.800,00</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	<b>Construcții și instalații</b>	<b>607.325,22</b>	<b>115.391,79</b>	<b>722.717,01</b>
4.2.	<b>Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și funcționale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.3.	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.4.	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.5.	<b>Dotări</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.6.	<b>Active necorporale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>607.325,22</b>	<b>115.391,80</b>	<b>722.717,02</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1.	<b>Organizare de șantier</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	0,00	0,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	<b>Comisioane, cote, taxe, costul creditului</b>	<b>6.984,25</b>	<b>0,00</b>	<b>6.984,25</b>
	5.2.1. comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. cota aferentă I.S.C. pentru controlul calității lucrărilor de construcții-0,5%	3.036,63	0,00	3.036,63
	5.2.3. cota aferentă I.S.C. pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții-0,1%	607,33	0,00	607,33
	5.2.4. cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C.-0,5%	3.036,63	0,00	3.036,63
	5.2.5. taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	303,66	0,00	303,66
5.3.	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.4.	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>6.984,25</b>	<b>0,00</b>	<b>6.984,25</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>			Piese scrise	Pag. 26
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.				

6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 7</b>				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>644.409,47</b>	<b>121.091,80</b>	<b>765.501,27</b>
<b>Din care C+M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>		<b>607.325,22</b>	<b>115.391,79</b>	<b>722.717,01</b>

Beneficiar  
ORAȘUL BUCECEA

Proiectant general  
S.C. INFRA PROIECT S.R.L., IAȘI

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA		Piese scrise	Pag. 27
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.			

<b>DEVIZ PE OBIECT</b> AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE ORAȘUL BUCECEA				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) -RON-	TVA -RON-	Valoare cu TVA -RON-
1	2	3	4	5
<b>I - LUCRARI DE CONSTRUCTII SI INSTALATII</b>				
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1.	Arhitectura-Finisaje interioare	271.540,00	51.592,60	323.132,60
4.1.2.	Arhitectura-Tamplarie interioara	98.177,01	18.653,63	116.830,64
4.1.3.	Instalatii electrice-prize	36.275,61	6.892,37	43.167,98
4.1.4.	Instalatii termice	107.012,84	20.332,44	127.345,28
4.1.5.	Infrastructura rampa	72.092,14	13.697,51	85.789,65
4.1.6.	Terasamente rampa	22.227,62	4.223,25	26.450,87
	<b>TOTAL I</b>	<b>607.325,22</b>	<b>115.391,79</b>	<b>722.717,01</b>
<b>II - MONTAJ</b>				
4.2	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III - PROCURARE</b>				
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	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ( TOTAL I + TOTAL II +TOTAL III)</b>		<b>607.325,22</b>	<b>115.391,79</b>	<b>722.717,01</b>

Beneficiar  
ORAȘUL BUCECEA

Proiectant general  
S.C. INFRA PROIECT S.R.L., IAȘI

**EVALUĂRI -sunt atașate la finalul documentației**

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Pieze scrise	Pag. 28
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

### 5.5. *Sustenabilitatea realizării investiției*

#### a) impactul social și cultural

Reamenajarea interioară a sediului administrativ din orașul Bucecea va avea, la nivel local, un **impact social și cultural pozitiv** asupra comunității locale.

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

În situația realizării investiției, vor fi create locuri de muncă după cum urmează:

##### **1. Număr de locuri de muncă create în faza de realizare/ execuție:**

Prin promovarea acestei investiții, sunt create următoarele locuri de muncă:

- În execuție: în medie 20 locuri pe întreaga durată a efectuării lucrărilor de construcții.

##### **2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare.**

- În etapa de operare se estimează crearea a 0 noi locuri de muncă.

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

Referitor la impactul asupra factorilor de mediu (aer, apă, sol, biodiversitate), apreciem că nu se prognozează apariția unor influențe nefavorabile din punct de vedere al protecției mediului înconjurător sau a peisajului, atât în cursul execuției cât și după punerea în funcțiune a obiectivului. Astfel:

- Efectul de poluare datorat prafului ridicat în cursul lucrărilor de execuție a investiției și gazelor de eșapament ale autovehiculelor de transport și utilajelor de lucru este de durată limitată, fiind doar temporar. Activitățile se desfășoară în aer liber, de aceea emisiile sunt difuze. Gazele rezultate din arderile pentru încălzirea clădirii în timpul sezonului rece nu au impact semnificativ asupra aerului.
- Lucrările investiției nu vor influența calitatea apelor de suprafață. Pe durata desfășurării lucrărilor de execuție pe teren vor fi amplasate grupuri sanitare ecologice.
- Având în vedere că localitatea dispune de sistem centralizat de canalizare, evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșarea la sistemul centralizat de canalizare.
- Evacuarea apelor uzate se face fără să fie afectată sănătatea oamenilor sau mediul natural, respectiv pereții conductelor nu pot fi atacați de conținutul apelor uzate care nu este constituit din substanțe inflamabile sau explozibile, germeni patogeni, în condițiile unei exploatare normale a spațiilor. În exterior conductele de canalizare, în porțiunile orizontale, vor fi amplasate sub conductele de apă. Pentru o bună exploatare s-au prevăzut piese de curățire pe conductele de scurgere și coloane.
- Proiectarea imobilului s-a făcut astfel încât acesta, pe toată durata lui de viață – executarea, exploatare, postutilizare – să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic, împiedicarea poluării mediului exterior prin degajare de noxe din interiorul clădirii;
- Lucrările de suprafață implică o zonă restrânsă ;
- După finalizarea lucrărilor de execuție, terenul din jurul construcției va fi readus la starea sa naturală, spațiile libere vor fi amenajate și plantate cu gazon și diferite specii de arbusti.
- În cursul construcției executantul are obligația colectării și transportării corespunzătoare a deșeurilor periculoase care apar;
- Deșeurile menajere se vor colecta în europubele și se vor prelua de către o firmă specializată;
- Obiectivul nu creează zgomote și vibrații care depășesc limita admisă în zonă;
- Terenul pe care se va amplasa investiția are categoria de folosință curți și construcții, astfel încât impactul asupra biodiversității locale este minimă, fiind afectată microfaunasolului;

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 29
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

Având în vedere cele precizate mai sus, apreciem că, din punct de vedere al impactului asupra factorilor de mediu, inclusiv asupra biodiversității și siturilor protejate, **investiția este favorabilă.**

d) Impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează

Raportat la contextul natural și antropic, reabilitarea obiectivului, nu va avea un impact major. O eventuală poluare cu praf, noxele generate de utilajele de șantier, poluarea fonică, vor avea o durată limitată pe perioada lucrărilor de execuție.

Pe durata lucrărilor de execuție se vor lua măsuri pentru minimizarea impactului asupra mediului din imediata vecinătate: se vor utiliza toalete ecologice în timpul lucrărilor de execuție, deșeurile periculoase care apar vor fi gestionate corespunzător, alimentarea cu combustibil se va face cu respectarea condițiilor pentru protecția factorilor de mediu (sol și aer). Se recomandă ca utilajele de transport să se alimenteze cu carburanți la stațiile PECO și nu pe teren pentru evitarea infiltrațiilor de combustibil în sol. De asemenea, utilajele nu vor fi lăsate să funcționeze “în gol”, pentru a se evita disconfortul fonic și olfactiv pentru obiectivele / locuințele din imediata apropiere. Se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor de lucru iar calea de acces pe perioada de șantier va fi permanent întreținută prin stropire cu apă pentru a se reduce praful. Transportarea pământului excavat trebuie efectuată cu mijloace de transport acoperite de prelate. După punerea în funcțiune, evacuarea apelor uzate menajere generate de obiectiv se va realiza prin branșarea la sistemul centralizat de canalizare.

În concluzie, precizăm că prin activitatea obiectivului nu intervin modificări calitative și structurale ale mediului înconjurător. Activitatea desfășurată pe amplasament nu va afecta peisajul din zonă.

## **5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție**

### **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 s-a efectuat ținând cont de nevoile care au stat la baza proiectului. Nevoia de bază de la care pornește necesitatea proiectului, este aceea de a ameliora starea, prezentarea și funcționalitatea clădirii administrative.

#### **Pentru stabilirea duratei de referință s-au avut în vedere următoarele ipoteze:**

- durata de viață a clădirii – 40 ani
- durata de realizare a investiției – 12 luni
- durata de realizare a previziunilor (durata de referință) – 14 ani

#### **B. Scanerul tehnic adoptat**

**Scenariul de referință** - scenariul tehnic recomandat de proiectant. Acest scenariu este detaliat în secțiunile anterioare ale D.A.L.I.

#### **C. Analiza financiară; sustenabilitatea financiară**

##### **c.1. Ipoteze ale analizei financiare**

Prezenta lucrare își propune să analizeze în primul rând dacă proiectul este oportun din punct de vedere economic și contribuie la îndeplinirea obiectivelor politicii regionale europene. În al doilea rând, lucrarea cercetează dacă este necesară contribuția finanțării publice pentru ca proiectul să fie viabil din punct de vedere financiar.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 30
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

În cadrul analizei cost beneficiu s-a urmărit în mod principal impactul din punct de vedere financiar, economic, social și de mediu. S-a urmărit în special cuantificarea monetară a tuturor impacturilor posibile, în scopul de a determina costurile și beneficiile proiectului și de a analiza dacă proiectul este oportun și merită pus în aplicare.

Costurile și beneficiile au fost evaluate pe o bază diferențială, luând în considerare diferența dintre scenariul proiectului și un scenariu alternativ în afara proiectului. Impactul s-a evaluat în funcție de obiectivele stabilite.

Analiza faptului dacă proiectul «merită» finanțat s-a luat în urma calculului și valorii VNAE – Valoarea economică actuală netă a proiectului și a RIRE – Rata internă de rentabilitate economică. Analiza faptului dacă proiectul «necesită» finanțare s-a luat în urma calculului și valorii VNAF – Valoarea financiară actuală netă a proiectului și a RIRF – Rata internă de rentabilitate financiară.

### c.2. Obiectivele și scopul analizei financiare

Analiza financiară efectuată se bazează în principal pe analiza detaliată a fluxurilor de numerar. Menționăm că analiza financiară este realizată la nivelul investiției, presupunând că aceasta va fi exploatată individual și nu prin intermediul unui operator.

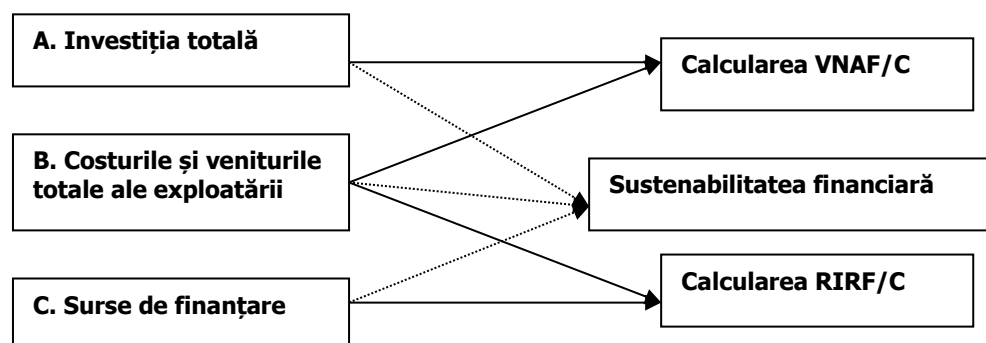
#### Prin analiza financiară s-a urmărit în special:

- profitabilitatea financiară a investiției și a contribuției proprii investite în proiect determinată cu indicatorii VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție). Pentru ca un proiect să necesite intervenție financiară din partea fondurilor structurale, VNAF/C trebuie să fie negativ, iar RIRF/C mai mică decât rata de actualizare ( $RIRF/C < 4\%$ );

- durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale. Durabilitatea financiară a proiectului trebuie evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta trebuie să fie pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză.

Un alt aspect urmărit și tratat în cadrul analizei financiare este și acela al calculării gradului de intervenție financiară (al ajutorului nerambursabil necesar), cu alte cuvinte procentul de cofinanțare necesar.

#### Structura analizei financiare:



### c.3. Metode avute în vedere la elaborarea Analizei Financiare

Metoda utilizată în dezvoltarea analizei financiare este a “fluxurilor de numerar actualizat”. În această

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Piese scrise	Pag. 31
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> Proiect nr. <b>348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

În cadrul prezentei analize s-a utilizat metoda diferențială, proiectul fiind evaluat pe baza diferențelor costurilor și beneficiilor.

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**

#### C.4. Încadrarea financiară a proiectului

Valoarea proiectului propus este **765.501,27lei cu TVA**. Conform prevederilor art. 39, din Documentul de lucru nr. 4 (UE), proiectele din sectorul transporturilor care depășesc valoarea totală de 70 milioane de euro, sunt considerate «proiecte majore».

#### c.5. Calculul fluxurilor financiare

Fluxurile financiare implicate în cadrul proiectului sunt cele pe baza cărora se efectuează analiza financiară și cea economică. În principiu, fluxurile sunt generate de intrări de numerar și ieșirile de numerar.

#### Analiza gradului de suportabilitate

Deoarece suportabilitatea se calculează doar în cazul în care grupul țintă este obligat la plata unor tarife, analiza gradului de suportabilitate nu se poate efectua (nu este necesară).

#### Ipoteze care au stat la baza stabilirii costurilor:

Pentru relevanța analizei, au fost luate în calcul doar costurile ce sunt suportate de către UAT (beneficiarul proiectului) strict cu privire la investiția propusă.

Scenariul <b>fără</b> proiect	
TIP COSTURI ESTIMATE	VALORI ÎN LEI
Materii prime și materiale, obiecte consumabile	0,00
Utilități/energie	94.494,05
Întreținere și reparații	2.345,55
DDD	1.365,50
Servicii terți	2.253,08
Diverse și neprevăzute	10.045,82
<b>TOTAL</b>	<b>110.503,99</b>

Scenariul <b>cu</b> proiect	
TIP COSTURI ESTIMATE	VALORI ÎN LEI
Materii prime și materiale, obiecte consumabile	0,00
Utilități/energie	20.108,33
Întreținere și reparații	2.132,32
DDD	1.365,50
Servicii terți	1.502,05
Diverse și neprevăzute	2.510,82
<b>TOTAL</b>	<b>27.619,02</b>

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA					Piese scrise	Pag. 32
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.						

Consumurile de energie sunt avute în vedere pe baza calculelor din auditul energetic – redate mai jos. De asemenea, conform oferte ENGIE România, costul unui kWh este de 0,110 ron.

**În realizarea proiecțiilor s-a aplicat principiul maximizării cheltuielilor (plăților) și minimizării veniturilor (încasărilor) pentru a putea asigura marja de siguranță necesară în realizarea analizei obiective a proiectului. De asemenea dimensionarea cheltuielilor s-a făcut ținând cont de exploatarea lui în condiții normale.**

### Proiecțiile ieșirilor de numerar

Pe baza plăților identificate a se realiza, a rezultat următoarele tabele ale analizei financiare:

#### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea fără PROIECT

Element cheltuială	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Costuri anuale de exploatare și întreținere	0	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2
Costuri diverse și neprevăzute	0	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>

#### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea fără PROIECT

Element cheltuială	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Costuri anuale de exploatare și întreținere	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2
Costuri diverse și neprevăzute	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>

#### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea fără PROIECT

Element cheltuială	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Costuri anuale de exploatare și întreținere	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2	100.458,2
Costuri diverse și neprevăzute	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8	10.045,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>	<b>110.504,0</b>

#### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea cu PROIECT

Element cheltuială	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Costuri anuale de exploatare și întreținere	0	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2
Costuri diverse și neprevăzute	0	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>



Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA					Piese scrise	Pag. 33
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.						

### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea cu PROIECT

Element cheltuiala	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Costuri anuale de exploatare și întreținere	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2
Costuri diverse și neprevăzute	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>

### Tabelul proiecțiilor ieșirilor de numerar/plăților - versiunea cu PROIECT

Element cheltuială	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Costuri anuale de exploatare și întreținere	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2	25.108,2
Costuri diverse și neprevăzute	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8	2.510,8
<b>Total costuri/plăți - inclusiv TVA</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>	<b>27.619,0</b>

#### Proiecțiile intrărilor de numerar

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**

**Beneficiarul, entitate publică, se va asigura că toate costurile operaționale aferente exploatării investiției vor fi prevăzute prin intermediul bugetului anual de venituri și cheltuieli.**

**Necesarul de intrări de numerar, în strânsă corelare cu nivelul ieșirilor de numerar, pentru fiecare an în parte, este următorul:**

#### Tabelul proiecțiilor necesarului de numerar în anii de exploatare – tabele ale analizei financiare

Element cheltuială	Perioada de implementare	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Defalcare buget	0,000	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0

Element cheltuială	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Defalcare buget	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0

Element cheltuială	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Defalcare buget	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0

#### c.8. Analiza proiecțiilor - Analiza suportabilității și a sustenabilității generale

**Suportabilitatea**, în general, este o caracteristică a proiectelor generatoare de venituri, proiecte ale căror imput-uri sunt constituite din taxe, tarife sau alte plăți efectuate de un anumit grup țintă. Astfel, prin analiza de suportabilitate se urmărește dacă cei care plătesc taxele, tarifele pe baza cărora se argumentează imput-urile proiectului sunt suportabile de către grupul țintă și dacă ele pot fi plătite cu ușurință în funcție de veniturile grupului.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Piese scrise	Pag. 34
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

*Deoarece prezentul proiect nu este un proiect generator de venituri, nu se poate calcula analiza suportabilității.*

**Sustenabilitatea** proiectului se referă la faptul dacă beneficiarul proiectului are capacitatea de a menține exploatarea investiției și după încetarea sursei de finanțare nerambursabile.

**În cazul nostru, beneficiarul investiției este o instituție publică, a căror resurse sunt asigurate prin fonduri publice. Așa cum reiese și din proiecțiile analizei financiare, nivelul cheltuielilor de exploatare anuale nu sunt mari, ceea ce asigură un element în plus al sustenabilității.**

**Ținând cont de cele de mai sus, putem afirma că proiectul are asigurate toate premisele sustenabilității.**

#### Tabelele sustenabilității financiare a proiectului

Element calcul	Perioada implementării	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Investiție cu TVA	-765.501,27	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>AFN</i>	0,0					
<i>Contribuție la eligibile</i>	0,0					
<i>Finanțare proprie neeligibile</i>	765.501,27	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		-	-	-	-	-
Costuri operare/întreținere	0,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0
Defalcare bugetară	0,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0
<b>Sold sustenabilitate</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Element calcul	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Investiție cu TVA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>AFN</i>					
<i>Contribuție la eligibile</i>					
<i>Finanțare proprie neeligibile</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costuri operare/întreținere	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0
Defalcare bugetară	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0
<b>Sold sustenabilitate</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Element calcul	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Investiție cu TVA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>AFN</i>					
<i>Contribuție la eligibile</i>					
<i>Finanțare proprie neeligibile</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costuri operare/întreținere	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0	-27.619,0
Defalcare bugetară	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0	27.619,0
<b>Sold sustenabilitate</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Piese scrise	Pag. 35
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

### c. 9. Calculul cofinanțării – gradului de intervenție financiară

Proiectul vizat, nu este un proiect generator de venituri. Conform definiției Comisiei Europene Proiect generator de venituri reprezintă orice operațiune ce implică investiții în infrastructură, a cărei utilizare este supusă unor taxe care sunt suportate în mod direct de utilizatori, și orice operațiune ce implică vânzarea sau închirierea de terenuri sau clădiri sau prestarea de servicii contra cost. Astfel, **proiectul propus nu este proiect generator de venituri.**

Conform prevederilor generale, pentru proiectele care nu sunt generatoare de venituri (ținând cont de definiția proiectelor generatoare de venituri) nu se calculează subvenția acordată de Uniunea Europeană. În calculele financiare și cele economice se va ține cont de prevederile măsurii de finanțare, în cadrul căreia se va aplica.

### c.10. Determinarea ratei de actualizare

Pentru actualizarea la zi a fluxurilor financiare și pentru calcularea valorii actualizate nete (VNAF), trebuie definită **rata actualizării** corespunzătoare.

Sunt mai multe căi practice și teoretice pentru estimarea ratei de referință care sa fie utilizată pentru actualizare în analiza financiară.

Rata actualizării. Rata la care valorile viitoare sunt actualizate la zi. De obicei este aproximativ egală cu costul de oportunitate al capitalului. 1 euro investit la o rată anuală a ascontului de 4% va fi  $1+4\%=1,05$  după un an;  $(1,04)\times(1,04) + 1,1025$  după doi ani;  $1,05)\times(1,05)\times(1,05) = 1,157625$  după trei ani, etc. Valoarea economică actualizată a unui Euro care va fi cheltuit sau câștigat în doi ani este  $1/1.1025=0,907029$ ; în trei ani  $1/1,57625 = 0,863838$ . Operația ultimă este inversul celei prezentate mai sus.

Rata de actualizare folosită în analiza financiară ar trebui să reflecte costul de oportunitate al capitalului pentru investitor. Aceasta poate fi considerată o rambursare anticipată pentru cel mai bun proiect alternativ.

**Comisia recomandă aplicarea unei rate de actualizare financiară de 4% în termeni reali ca valoare orientativă pentru proiectele de investiții publice cofinanțate prin Fonduri.**

### c. 11. Calculul și analiza indicatorilor de performanță financiari specifici investiției

**Nota : Valoarea reziduală a fost considerată ca 1.131.301,8 lei, pe următoarele considerente:**

1. durata de viață proiectată – 40 ani
2. durata de previziune – 15 ani
3. amortizare liniară

### Calculul fluxului de numerar și a indicatorilor de performanță financiară – tabelele analizei financiare

Element calcul	Perioada implementării	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
Plăți investiție - cu TVA	-765.501,27	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plăți mentenanță	0,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0
Valoarea reziduală	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Flux de numerar neactualizat</b>	<b>-765.501,27</b>	<b>-82.885,0</b>	<b>-82.885,0</b>	<b>-82.885,0</b>	<b>-82.885,0</b>	<b>-82.885,0</b>
Factor de actualizare financiară	1,00	0,96	0,92	0,89	0,85	0,82

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA					Piese scrise	Pag. 36
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.						

<i>Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari</i>	-765.501,27	-79.697,1	-76.631,8	-73.684,4	-70.850,4	-68.125,4
--	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Element calcul	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Plăți investiție - cu TVA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plăți mentenanță	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0
Valoarea reziduală	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Flux de numerar neactualizat</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>
Factor de actualizare financiară	0,79	0,76	0,73	0,70	0,68
<i>Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari</i>	<i>-65.505,2</i>	<i>-62.985,8</i>	<i>-60.563,2</i>	<i>-58.233,9</i>	<i>-55.994,1</i>

Element calcul	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15
Plăți investiție - cu TVA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plăți mentenanță	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0	-82.885,0
Valoarea reziduală	0,0	0,0	0,0	0,0	1.131.301,8
<i>Flux de numerar neactualizat</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>-82.885,0</i>	<i>1.048.416,9</i>
Factor de actualizare financiară	0,65	0,62	0,60	0,58	0,56
<i>Flux de numerar actualizat pentru calculul indicatorilor financiari</i>	<i>-53.840,5</i>	<i>-51.769,7</i>	<i>-49.778,6</i>	<i>-47.864,0</i>	<i>582.148,7</i>

### c.12. Rezultatele analizei financiare

Formulele pentru calculul VNAF, RIRF folosite sunt:

$$NPV(S) = S_0 / (1+i)^0 + S_1 / (1+i)^1 + S_2 / (1+i)^2 + \dots + S_n / (1+i)^n$$

$$RIR = r_{min} + (r_{min} + r_{max}) * [VNA(+)/(VNA(+) + |VNA(-)|)]$$

Scenariul 1 (recomandat de proiectant)

VANF/c	-1.103.458,4
RIRF/C	-12,55%
Fluxul de numerar	0

Concluzie:

- **sustenabilitatea proiectului: proiectul este sustenabil deoarece:**
  - **fluxul de numerar este pozitiv în toți anii de previziune.** Chiar dacă este zero, proiectul tot este sustenabil din punct de vedere financiar, deoarece excedentele la finele fiecărui an sunt redirecționate la buget, astfel nicio instituție publică nu poate la finalul anului să înregistreze excedent
  - **finanțarea activității de la bugetul de stat.** De asemenea sustenabilitatea proiectului mai este dată și de faptul că exploatarea este publică, iar în România domeniul public este finanțat de la Buget
- **VANF/C și RIRF/C este negativ și este <4%: rezultă în mod clar că proiectul necesită ajutor financiar din partea fondurilor publice**

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 37
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## D. Analiza economică; analiza cost-eficacitate

### d.1. Obiectivele și scopul analizei economice

Analiza economică evaluează contribuția proiectului la bunăstarea economică a regiunii sau a țării. Ea este efectuată în numele întregii societăți (regiune sau țară) în locul doar al proprietarului infrastructurii ca în cazul analizei financiare.

Rezultatele analizei economice sunt reflectate în indicatorii: VNAE și RIRE. Sustenabilitatea economică a proiectului este dată de existența excendetului economic la finalul fiecărei perioade din anii de previziune.

### d.2. Ipoteze și metode avute în vedere la elaborarea Analizei Economice

Realizarea analizei economice s-a făcut plecând de la tabelele analizei financiare pe baza cărora s-au făcut corecțiile necesare. Aceste corecții au fost:

- **Corecții fiscale:** se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subvențiile și transferurile simple (de ex. plata contribuțiilor de asigurare socială). Cu toate acestea, prețurile trebuie să includă taxele directe. De asemenea, dacă anumite taxe indirecte/subvenții sunt destinate corectării efectelor externe, atunci acestea trebuie să fie incluse.

- **Corecții pentru efectele externe:** este posibil să se genereze anumite impacturi care depășesc proiectul și afectează alți agenți economici fără a obține vreo compensație. Aceste efecte pot fi fie negative sau pozitive. Deoarece, prin definiție, efectele externe apar fără compensații monetare, acestea nu vor fi prezente în analiza financiară și prin urmare trebuie să fie estimate și evaluate.

- **De la prețuri de piață la prețuri contabile (fictive):** pe lângă denaturările fiscale și efectele externe, există și alți factori ce pot îndepărta prețurile de echilibrul pieței competitive (respectiv eficiente): regimurile de monopol, barierele comerciale, regulamentele de lucru, informațiile incomplete, etc. În toate aceste cazuri, prețurile de piață adoptate (respectiv financiare) sunt înșelătoare; în schimb, trebuie să se folosească prețuri contabile (fictive), care reflectă costurile de oportunitate ale intrărilor și disponibilitatea consumatorilor de a plăti ieșirile. Prețurile contabile se calculează prin aplicarea *factorilor de conversie* la prețurile financiare.

### d.3. Identificarea și cuantificarea beneficiilor economice generate de proiect

#### Beneficiul 1.

- Locuri de muncă create pe durata execuției – 20 locuri de muncă
- Locuri de muncă create pe durata exploatarei – 0 locuri de muncă
  - În cuantificarea acestui beneficiu plecăm de la premisa că statul român cheltuie lunar suma de cca 1750 ron cu fiecare persoană neocupată (reduceri, ajutoare șomaj, subvenții, etc)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <http://www.zf.ro/profesii/cat-ne-costa-desfiintarea-locurilor-de-munca-statul-pierde-5-000-de-euro-pe-an-cu-fiecare-somer-5303474> și informație confirmată de către TAXHouse - Anca Grigorescu, avocat partener în cadrul casei de avocatură bpv Grigorescu

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 38
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> Proiect nr. <b>348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## Peste 400 de euro pe lună

COSTUL LUNAR CU UN ȘOMER CARE A AVUT UN SALARIU BRUT DE 1.881 DE LEI\*

Taxe, impozite, contribuții	Valori minime (lei)	Taxe, impozite, contribuții	Valori minime (lei)
Indemnizația de șomaj	<b>544</b>	Fondul pentru accidente de muncă, boli profesionale (angajator)	<b>3</b>
Fondul de șomaj (angajat)	<b>9</b>	Contribuție pentru concedii și indemnizații (angajator)	<b>16</b>
Fondul de șomaj (angajator)	<b>9</b>	Fondul de garantare a creanțelor salariale (angajator)	<b>5</b>
CAS angajat	<b>198</b>	Comision ITM	<b>5</b>
CAS angajator	<b>391</b>	<b>Total</b>	<b>1.750</b>
CASS angajat	<b>103</b>		
CASS angajator	<b>98</b>		
Deducere personală (angajat)	<b>140</b>		
Impozit (angajat)	<b>229</b>		

\* 1.881 lei este valoarea salariului mediu brut pe economie în octombrie 2009  
SURSE: legislație, TaxHouse, bpv Grigorescu

### Beneficiul 2.

Reducerea efectului de migrație - efect economic

### Beneficiul 4.

- Reducerea costurilor cu energia consumată

### d. 4. Identificarea și cuantificarea externalităților negative

În afară de beneficiile pozitive identificate, realizarea investiției va genera și externalități negative, și anume:

- pe timpul realizării lucrărilor va crește nivelul de poluare din zonă, indiferent de măsurile de protecție avute în vedere pentru protecția mediului. Statistic, pentru îndepărtarea efectelor negative ale unei lucrări de această anvergură, se cheltuiește cca 0,2% din valoarea lucrărilor în primul an și cca 0,1% din valoarea investiției pe o durată de 3 ani de la finalizare.

Ținând cont de specificul investiției, nu au mai putut fi identificate alte externalități negative care să afecteze economic investiția.

### d.5. Corecții fiscale și Conversia prețurilor de piață

Din punct de vedere al corecțiilor fiscale, singurele corecții care se impun sunt:

- eliminarea TVA-ului din costurile de mentenanță (așa cum a fost precizat la secțiunea de estimare a costurilor, TVA-ul a fost luat în calcul) cât și din investiție
- eliminarea costurilor cu avizele și taxele din investiție
- eliminarea costurilor cu diversele și neprevăzutele din investiție
- eliminarea impozitului pe profit și dividendele constructorului

Referitor la conversia prețurilor de piață, în cazul nostru nu au fost incluse costuri (cu excepția TVA-ului) ce ar trebui să fie corectate, în conformitate cu GHIDUL NAȚIONAL PRIVIND ANALIZA COST BENEFICIU, elaborat de JASPERS în colaborare cu Ministerul Economiei și Finanțelor, disponibil la [http://discutii.mfinante.ro/static/10/Mfp/evaluare/GhidACB\\_RO.pdf](http://discutii.mfinante.ro/static/10/Mfp/evaluare/GhidACB_RO.pdf).

Astfel, conform acestui ghid, niciuna din categoriile enumerate nu se regăsesc printre costurile proiectului.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>		Piese scrise	Pag. 39
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>			

Categorie de cost	Factor de conversie	Comentariu
Articole care se pot comercializa	1	
Articole care nu se pot comercializa	1	dacă nu se justifică altfel
Forța de muncă calificată	1	
Forța de muncă necalificată	SWRF	formula de calcul $(1-u) \times (1-t)$
Achiziția de teren	1	dacă nu se justifică altfel
Transferuri financiare	0	

#### d.6. Calculul indicatorilor de performanță economici

Costurile și beneficiile care apar în diferite momente trebuie actualizate. Procesul de actualizare este efectuat, ca și în cazul analizei financiare, după determinarea tabelului pentru analiza economică.

Rata actualizării în analiza economică a proiectelor de investiții – rata actualizării socială încearcă să reflecte viziunea socială asupra modului în care costurile și beneficiile viitoare trebuie evaluate în raport cu cele actuale. Ea poate diferi de rata actualizării financiare în cazul în care piața capitalului este imperfectă (ceea ce se întâmplă întotdeauna în realitate).

Literatura teoretică și practică internațională prezintă o gamă largă de abordări în interpretarea și alegerea valorii ratei actualizării sociale care să fie adoptată. Experiența internațională este foarte largă și a implicat diferite țări ca și organizații internaționale.

Cu toate acestea o rată a actualizării sociale europene de 5% poate avea justificări diferite și poate furniza un jalon standard pentru proiectele cofinanțate de UE.

Element calcul	Perioada implementării	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
<b>Corecții Fiscale</b>	<b>348.868,3</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>
<i>Eliminarea TVA-ului din investiție</i>	121.091,80	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu avizele și taxele din investiție</i>	6.984,25	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu diversele și neprevăzutele din investiție</i>	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea TVA din costurile de operare</i>	0,0	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8
<i>Eliminarea impozitului pe profit și dividende</i>	36.201,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Beneficii economice</b>	<b>420.000,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>
<i>Locuri de muncă create pe durata execuției</i>	420.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>					Piese scrise	Pag. 40
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>						

<i>Locuri de muncă create pe durata exploatării</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Beneficii economice rezultate economia de costuri</i>	0,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0
<i>Reducerea efectului de migrație - efect economic</i>	0,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0
<b>Externalități negative</b>	<b>-6.709,3</b>	<b>-3.354,7</b>	<b>-3.354,7</b>	<b>-3.354,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Efectul poluării din timpul lucrărilor</i>	-1.810,1	-905,0	-905,0	-905,0	0,0	0,0
<b>Cash flow financiar neactualizat</b>	<b>-765.501,27</b>	<b>-79.697,1</b>	<b>-76.631,8</b>	<b>-73.684,4</b>	<b>-70.850,4</b>	<b>-68.125,4</b>
<b>Cash flow economic neactualizat</b>	<b>762.159,0</b>	<b>233.940,1</b>	<b>233.940,1</b>	<b>233.940,1</b>	<b>237.294,7</b>	<b>237.294,7</b>
<b>Cash flow TOTAL neactualizat</b>	<b>-1.047.923,9</b>	<b>154.243,0</b>	<b>157.308,3</b>	<b>160.255,6</b>	<b>166.444,3</b>	<b>169.169,3</b>
<i>Factor de actualizare</i>	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78
<b>Cash flow economic actualizat</b>	<b>-1.047.923,9</b>	<b>146.898,1</b>	<b>142.683,2</b>	<b>138.434,8</b>	<b>136.934,1</b>	<b>132.548,6</b>

<b>Element calcul</b>	<b>Anul 6</b>	<b>Anul 7</b>	<b>Anul 8</b>	<b>Anul 9</b>	<b>Anul 10</b>
<b>Corecții Fiscale</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>
<i>Eliminarea TVA-ului din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu avizele și taxele din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu diversele și neprevăzutele din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea TVA din costurile de operare</i>	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8
<i>Eliminarea impozitului pe profit și dividende</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Beneficii economice</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>
<i>Locuri de muncă create pe durata execuției</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>				Piese scrise	Pag. 41
	<b>Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>					

<i>Locuri de muncă create pe durata exploatării</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Beneficii economice rezultate economia de costuri</i>	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0
<i>Reducerea efectului de migrație - efect economic</i>	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0
<b>Externalități negative</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Efectul poluării din timpul lucrărilor</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cash flow financiar neactualizat</b>	<b>-65.505,2</b>	<b>-62.985,8</b>	<b>-60.563,2</b>	<b>-58.233,9</b>	<b>-55.994,1</b>
<b>Cash flow economic neactualizat</b>	<b>237.294,7</b>	<b>237.294,7</b>	<b>237.294,7</b>	<b>237.294,7</b>	<b>237.294,7</b>
<b>Cash flow TOTAL neactualizat</b>	<b>171.789,5</b>	<b>174.309,0</b>	<b>176.731,5</b>	<b>179.060,8</b>	<b>181.300,6</b>
<i>Factor de actualizare</i>	0,75	0,71	0,68	0,64	0,61
<b>Cash flow economic actualizat</b>	<b>128.192,0</b>	<b>123.878,1</b>	<b>119.618,8</b>	<b>115.424,2</b>	<b>111.302,8</b>

<b>Element calcul</b>	<b>Anul 11</b>	<b>Anul 12</b>	<b>Anul 13</b>	<b>Anul 14</b>	<b>Anul 15</b>
<b>Corecții Fiscale</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>	<b>4.409,8</b>
<i>Eliminarea TVA-ului din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu avizele și taxele din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea costurilor cu diversele și neprevăzutele din investiție</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Eliminarea TVA din costurile de operare</i>	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8	4.409,8
<i>Eliminarea impozitului pe profit și dividende</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Beneficii economice</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>	<b>232.885,0</b>
<i>Locuri de muncă create pe durata execuției</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Locuri de muncă create pe durata exploatării</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Beneficii economice rezultate economia de costuri</i>	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0	82.885,0
<i>Reducerea efectului de migrație - efect economic</i>	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0	150.000,0
<b>Externalități negative</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Efectul poluării din timpul lucrărilor</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA				Piese scrise	Pag. 42
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.					

<i>Cash flow financiar neactualizat</i>	-53.840,5	-51.769,7	-49.778,6	-47.864,0	582.148,7
<i>Cash flow economic neactualizat</i>	237.294,7	237.294,7	237.294,7	237.294,7	237.294,7
<i>Cash flow TOTAL neactualizat</i>	183.454,2	185.525,0	187.516,2	189.430,7	819.443,4
<i>Factor de actualizare</i>	0,58	0,56	0,53	0,51	0,48
<i>Cash flow economic actualizat</i>	107.261,9	103.307,3	99.443,8	95.675,4	394.166,3

#### d.7. Rezultatele analizei economice:

##### Scenariul 1 (recomandat de proiectant)

VANE/c	1.047.845,7
IRRE/c	9,77%
rB /C	0,49

##### Concluzie:

- VANE/C este pozitiv și RIRE/C este mai mare de 5%: rezultă în mod clar că proiectul este necesar și dorit, și necesită finanțare prin fonduri publice

##### Analiza de senzitivitate

O imagine completă asupra proiectului de investiții vizat este dată de analiza riscurilor pe care le implică realizarea lui și a sensibilității indicatorilor financiari și economici la diferite fluctuații/variabile critice care pot influența proiectul.

##### e.1. Identificarea variabilelor critice

Scopul analizei senzitivității este de a selecta «variabilele critice» ai parametrilor modelului, care este acela ale cărui variații, pozitive sau negative, comparate cu valoarea utilizată ca cea mai bună estimare în cazul de bază, au cel mai mare efect asupra ratei interne a rentabilității sau asupra valorii actuale nete. Criteriile care vor fi adoptate pentru alegerea variabilelor critice diferă în funcție de proiectul specific și trebuie să fie corect evaluate caz cu caz. Drept criteriu general recomandăm să se ia în considerație acei parametri pentru care o variație (pozitivă sau negativă) de 1% provoacă creșterea cu 1% a ratei interne a rentabilității sau cu 5% a valorii actuale nete.

##### Din analiza detaliată a diverșilor factori care pot influența investiția, enumerăm:

- dinamica prețurilor - Rata inflației, rata de creștere a salariilor reale, prețurile energiei, schimbările de prețuri ale bunurilor și serviciilor.
- date referitoare la cerere – volumul traficului
- costurile investiției – modificarea costurilor investiției ca urmare a modificării generale a situației în domeniul construcțiilor

##### În funcție de factorii de mai sus, s-au identificat următoarele 2 scenarii:

- creșterea costului investițional cu 10%
- creșterea costurilor de operare (materiale întreținere, mentenanță) cu 10 %

##### e.2. Rezultatele analizei de senzitivitate

În urma analizei implicațiilor scenariilor s-a tras următoarea concluzie:

Proiectant S.C. INFRA PROIECT S.R.L. IAȘI Tel. 0232-242436	Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA	Piese scrise	Pag. 43
	Investiție: AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.		

Indicator	Scenariu: creșterea costurilor de operare (materiale întreținere, mentenanță) cu 10 %	Scenariu: creșterea costului investițional cu 10%
VNAF	Rămâne negativă	Rămâne negativă
VNAE	Rămâne pozitivă	Rămâne pozitivă
RIRF	Rămâne mai mic de 4%	Rămâne mai mic de 4%
RIRE	Rămâne mai mare decât 5%	Rămâne mai mare decât 5%
B/C calculat economic	Rămâne supraunitar	Rămâne supraunitar

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

Nu este cazul.

### 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:

TOTAL GENERAL	644.409,47	121.091,80	765.501,27
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	607.325,22	115.391,79	722.717,01

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;

Investiția se va realiza din bugetul local al orașului Bucecea.

**Destinație** – Sediul administrativ

CF	cod clădire	Regim înălțime	AC (mp)	ADC (mp)	an construcție	ADRESA
53057-C1	Sediul Primărie	Subsol parțial +Parter+Etaj	224.00	448.00	1997-1998	str. Calea Națională, nr 70, Bucecea, Botoșani

Nu se intervine asupra indicatorilor urbanistici existenți, păstrându-se POT-ul și CUT-ul.

**Categoria de importanță** (conform HGR nr. 776/1997) - C

**Clasa de importanță** (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2006) – III

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

VANF/c	-1.103.458,4
RIRF/C	-12,55%
Fluxul de numerar	0
VANE/c	1.047.845,7
IRRE/c	9,77%
rB /C	0,49

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 44
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.  
Durata estimată de execuție este de 3 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***

#### **CERINȚA - SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE**

Se va avea în vedere ca soluțiile propuse să respecte prevederile Normativului NP.P068/2002 privind proiectarea clădirilor civile din punctul de vedere al cerinței de siguranță în exploatare. Cerința de siguranță în exploatare presupune protecția utilizatorilor în timpul exploatării clădirilor și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

**Siguranța cu privire la circulația interioară:** presupune asigurarea protecției împotriva riscului de accidentare. În acest sens, se vor lua următoarele măsuri:

- Stratul de uzură al pardoselilor va avea un coeficient de frecare egal cu min. 0.4;
- Denivelări admise - maxim 2.5 cm în dreptul ușilor;
- Înălțimea minimă de trecere = 2.10 m;
- Lățimea liberă minimă flux de circulație în interiorul clădirii min, 0.85 m între mobilier și perete;
- Căile de evacuare în caz de urgență vor fi semnalizate adecvat;
- Pe căi de evacuare, ușile se deschid numai în sensul evacuării;
- Suprafețele vitrate interioare vor fi prevăzute cu folii de protecție;
- Foile de sticlă fără spros la înălțimea de 90 cm vor fi prevăzute cu mână curentă.

**Siguranța cu privire la deplasarea pe scări:**

- Treptele interioare vor respecta relația  $2h + 1 = 62 - 64$ ;
- Pentru treptele cu lățimi mai mari de 2.5 m, sunt prevăzute balustrade intermediare ce limitează aceste lățimi;
- Treptele sunt prevăzute cu profile antiderapante.

**Siguranța cu privire la iluminarea artificială:**

- Sunt prevăzute sisteme pentru iluminat.

**Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat:**

- Nu este cazul.

**Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații** - presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice, termice, de ventilație sau sanitare:

- Toate elementele conducătoare de curent care fac parte din circuitele curenților de lucru vor fi făcute inaccesibile atingerii întâmplătoare prin măsuri de protecție completă sau parțială;
- Măsuri de protecție prin întreruperea automată a alimentării;
- Temperatura suprafețelor elementelor de instalații va fi în limitele impuse de normativele în vigoare.

Respectarea celorlalte cerințe a fost asigurată în cadrul proiectului nr. 258/2023 – “Reabilitare clădire sediu primărie”.

**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***

Investiția se va realiza prin finanțare din bugetul local al orașului Bucecea.

<b>Proiectant</b> <b>S.C. INFRA PROIECT</b> <b>S.R.L. IAȘI</b> <b>Tel. 0232-242436</b>	<b>Beneficiar: ORAȘUL BUCECEA</b>	Piese scrise	Pag. 45
	Investiție: <b>AMENAJĂRI INTERIOARE CLĂDIRE SEDIU PRIMĂRIE</b> <b>Proiect nr. 348/2024 - Faza: D.A.L.I.</b>		

## 7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

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

În vederea realizării obiectivului de investiții s-a emis de către Primăria Orașului Bucecea, județul Botoșani, Certificatul de Urbanism nr. 46 din 05.08.2024.

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

În vederea realizării obiectivului de investiții s-au realizat măsurători topografice pentru terenul aferent investiției în coordonate STEREO 70, s-au întocmit planurile topografice și s-au vizat la OCPI Botoșani.

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

Extras de carte funciară atașat la dosar.

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

Nu este cazul.

### 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*

Lucrările proiectate nu introduc efecte negative suplimentare față de situația existentă asupra solului, microclimatului, apelor de suprafață, vegetației, faunei, peisajului sau din punct de vedere artistic, deci nu sunt afectate obiective de interes cultural sau istoric.

Potrivit Actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, investiția este cu impact redus asupra mediului, care nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

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

Pentru realizarea investiției, avizele de principiu necesare solicitate la faza D.A.L.I., conform Certificatului de Urbanism, sunt următoarele:

C.F. actualizată

Punct de vedere – Autoritatea de Protecție a Mediului

### **Proiectant general:**

**S.C. INFRA PROIECT S.R.L., IAȘI**

DIRECTOR GENERAL,  
ing. Claudia Condratov

ȘEF PROIECT,  
arh. Miruna Mazilu