



Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București : „Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, Sector 2, București”

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

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 86274/26.06.2020 înaintat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 86276/26.06.2020 prezentată de Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 81749/03.07.2020 prezentat de Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul favorabil nr. 15/02.07.2020 emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București, înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 739/12.05.2020;

- Dispoziția nr. 1066/01.07.2020 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea atribuțiilor Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, în perioada efectuării concediului de odihnă, de către Viceprimarul Sectorului 2 București;

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

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 263/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea creșelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1252/2012 privind aprobarea Metodologiei de organizare și funcționare a creșelor și a altor unități de educație timpurie antepreșcolară, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 201/2019 privind aprobarea Organigramei, Statului de Funcții, Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 și a Regulamentelor de Organizare și Funcționare ale Serviciilor Sociale din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C. 1 Sector 2 nr. 353/2019.

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

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizele generale pentru obiectivul de investiții de interes local „Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, Sector 2, București”, potrivit anexelor nr. 1- 2 ce cuprind un număr de 28 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Valoarea totală a investiției este de **1.173.032,86** lei inclusiv TVA din care C+M **498.285,74** lei inclusiv TVA, și va fi finanțată integral din bugetul local al Sectorului 2.

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

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

PRIMAR
TOADER MUGUR-MIHAI



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

ELENA NIȚA



CENTRALIZATOR PENTRU
OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL
„AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI SPAȚII VERZI CREȘA CIOBANAȘULUI,
SITUATĂ ÎN STRADA CIOBANAȘULUI NR. 23, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare loc de joacă Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București	1.233,70	681.903,16	257.436,02	810.541,97	306.348,86	552,73	657,00

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare spații verzi Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București	952,30	305.220,79	161.291,50	362.490,89	191.936,88	320.51	380.65



VIZAT
spre neachimbare
SECRETAR

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ȘI DEVIZE GENERALE
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII DE INTERES LOCAL
„AMENAJARE LOC DE JOACĂ ȘI SPAȚII VERZI CREȘA CIOBANAȘULUI,
SITUATĂ ÎN STRADA CIOBANAȘULUI NR. 23, SECTOR 2, BUCUREȘTI”

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare loc de joaca Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În preţuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului				
2.1	Construcţii şi instalaţii	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic şi geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentaţii suport şi taxe pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	72,429.08	13,761.53	86,190.61
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general	28,285.71	5,374.28	33,659.99
3.5.4.	Documentaţiile tehnice necesare în vederea obţinerii avizelor/acordurilor/autorizaţiilor	16,553.77	3,145.22	19,698.98
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic şi detalii de execuţie	27,589.61	5,242.03	32,831.64
3.6	Organizarea procedurilor de achiziţie publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanţă	11,035.84	2,096.81	13,132.65
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	11,035.84	2,096.81	13,132.65
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenţă tehnică	8,276.88	1,572.61	9,849.49
3.8.1.	Asistenţă tehnică din partea proiectantului	4,138.44	786.30	4,924.75
3.8.1.1.	Pe perioada de execuţie a lucrărilor	2,896.91	550.41	3,447.32
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	1,241.53	235.89	1,477.42
3.8.2.	Dirigenţie de şantier	4,138.44	786.30	4,924.75
Total Capitol 3		100,806.81	18,768.54	119,575.36

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	204,404.30	38,836.82	243,241.11
4.1.1	Loc de joaca	204,404.30	38,836.82	243,241.11
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,133.33	7,245.33	45,378.66
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	309,254.56	58,758.37	368,012.93
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 4	551,792.19	104,840.52	656,632.70
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	16,553.77	3,145.22	19,698.98
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	14,898.39	2,830.69	17,729.08
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	1,655.38	314.52	1,969.90
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	2,831.80	0.00	2,831.80
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,287.18	0.00	1,287.18
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	257.44	0.00	257.44
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,287.18	0.00	1,287.18
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	8,070.60	1,533.41	9,604.01
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	29,304.16	5,029.75	34,333.91
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	681,903.16	128,638.81	810,541.97
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	257,436.02	48,912.84	306,348.86

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

CAPITOLUL NR.1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

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

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

CAPITOLUL NR.2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

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

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

CAPITOLUL NR. 3

Cheltuieli pentru studii, avize, proiectare și asistență tehnică

"Amenajare loc de joacă Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
3.1.	STUDII		
3.1.1.	Sudii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice - Studiu istoric	0.00	0.00
	TOTAL 3.1	0.00	0.00
3.2.	DOCUMENTAȚII SUPORT ȘI TAXE PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI ȘI AUTORIZAȚII		
3.2.1.	Certificat de urbanism inclusiv prelungirea	0.00	0.00
3.2.2.	Autorizație de construcție, reconstruire, modificare, extindere etc (inclusiv prelungirea)	0.00	0.00
3.2.3.	Avize și acorduri pentru racorduri și branșamente la rețele publice		
3.2.3.1.	Aviz și acord deținător rețea de apă și canalizare	120.00	25.12
3.2.3.2.	Aviz și acord deținător rețea de gaze	380.00	79.56
3.2.3.3.	Aviz și acord deținător rețea de energie electrică	115.00	24.08
3.2.3.4.	Aviz energie termică	100.00	20.94
3.2.3.5.	Aviz salubritate	300.00	62.81
3.2.3.6.	Aviz și acord deținător rețea de telefonie	400.00	83.75
3.2.4.	Obținerea acordului de mediu	510.00	106.77
3.2.5.	Obținerea avizului de la Brigada de Poliție Rutieră	100.00	20.94
3.2.6.	Aviz Consiliul Local	0.00	0.00
3.2.7.	Aviz ISC	0.00	0.00
	TOTAL 3.2	2,025.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00
3.5.	PROIECTARE		
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	28,285.71	5,921.97
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16,553.77	3,465.74
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și detaliilor de execuție	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii execuție	27,589.61	15,163.95
	TOTAL 3.5	72,429.08	15,163.95
3.6.	ORGANIZARE PROCEDURILOR DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ		
3.6.1.	Cheltuieli pentru conceperea documentațiilor pentru licitație	1,760.00	368.48
3.6.2.	Cheltuieli pentru multiplicarea documentațiilor	0.00	0.00
3.6.3.	Cheltuieli privind organizarea licitației, cu corespondența, telegrafie, telex, telefax	0.00	0.00
3.6.4.	Onerările participanților la lucrările comisiei pentru licitație	5,280.00	1,105.44
	TOTAL 3.6	7,040.00	1,473.91
3.7.	CHELTUIELI CU CONSULTANȚA		
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectul de investiții	11,035.84	2,310.49
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00
	TOTAL 3.7	11,035.84	2,310.49
3.8.	ASISTENȚA TEHNICĂ		
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	4,138.44	866.44
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,896.91	606.50
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele determinante	1,241.53	259.93
3.8.2.	Dirigenție de șantier	4,138.44	866.44
	TOTAL 3.8	8,276.88	1,732.87
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 3.1 - 3.8	100,806.81	21,105.19
	TVA (19 %)	18,768.54	3,929.43
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	119,575.36	25,034.62

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



02

CAPITOLUL NR. 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO =

4.7764

RON

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
4.1	CONSTRUCTII ȘI INSTALATII		
4.1.1.	Loc de joaca	204,404.30	42,794.64
	TOTAL I (FARA TVA)	204,404.30	42,794.64
	TVA (19 %)	38,836.82	8,130.98
	TOTAL I (CU TVA)	243,241.11	50,925.62
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE		
4.2.1.	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	38,133.33	0.00
	TOTAL II (FARA TVA)	38,133.33	0.00
	TVA (19 %)	7,245.33	0.00
	TOTAL II (CU TVA)	45,378.66	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NECESITA MONTAJ		
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00
	TOTAL III (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL III (CU TVA)	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ ȘI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT		
4.4.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00
	TOTAL IV (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL IV (CU TVA)	0.00	0.00
4.5	DOTĂRI		
4.5.1.	Dotări	309,254.56	64,746.37
	TOTAL V (FARA TVA)	309,254.56	64,746.37
	TVA (19 %)	58,758.37	12,301.81
	TOTAL V (CU TVA)	368,012.93	77,048.18
4.6	ACTIVE NECORPORALE		
4.6.1.	Achiziționare drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how, sau cunoștințe tehnice ne brevetate	0.00	0.00
	TOTAL VI (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL VI (CU TVA)	0.00	0.00
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III+TOTAL IV+TOTAL V+TOTAL VI- FARA TVA)	551,792.19	107,541.01
	TVA (19 %)	104,840.52	20,432.79
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	656,632.70	127,973.80

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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

CAPITOLUL NR. 5

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

"Amenajare loc de joacă Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
5.1.	Organizare de șantier		
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (90%)	14,898.39	3,119.17
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier (10%)	1,655.38	346.57
	Total 5.1.	16,553.77	3,465.74
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		
5.2.1.	Comisioanele și docănzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din valoarea de C+M)	1,096.51	229.57
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % din valoarea de C+M)	219.30	45.91
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din valoarea de C+M)	1,096.51	229.57
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizata de construire/desființare	0.00	0.00
	Total 5.2.	2,412.33	505.05
5.3.	CHELTUIELI DIVERSE ȘI NEPREVAZUTE		
	10 % din (cap1.2+cap 1.3+cap 2+cap 3.5+cap.3.8+cap4)	8,070.60	1,689.68
	Total 5.3.	8,070.60	1,689.68
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	386.90
	TOTAL DEVIZ (FARA TVA) 5.1 - 5.3	28,884.69	6,047.38
	TVA (19 %)	5,029.75	1,053.04
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	33,914.44	7,100.42

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

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZUL OBIECTULUI - AMENAJAREA TERENULUI

"Amenajare loc de joaca Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

În preţuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

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

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

DEVIZUL OBIECTULUI

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
	Esplanadă			
4.1.	CONSTRUCȚII			
4.1.1.	Loc de joaca	204,404.30	38,836.82	243,241.11
TOTAL I - subcap. 4.1		204,404.297	38,836.816	243,241.114
4.2	4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,133.33	7,245.33	45,378.66
TOTAL II - subcap. 4.2.		38,133.33	7,245.33	45,378.66
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	309,254.56	58,758.37	368,012.93
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4.+4.5+4.6		309,254.56	58,758.37	368,012.93
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		551,792.19	104,840.52	656,632.70

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare loc de joaca Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

Amenajare teren

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

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII					
	AMENAJARE TEREN					
1	Desfacere echipamente existente	BUC	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL				0.00	0.00
	TOTAL OBIECT				0.00	0.00
	TOTAL GENERAL				0.00	0.00
	TVA 19%				0.00	0.00
	TOTAL CU TVA				0.00	0.00

Data: Decembrie 2019

Beneficiar
Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

Obiect - LOC DE JOACA

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

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRARI DE CONSTRUCȚII					
A	MATERIAL DENDROLOGIC					
1	Sapatura mecanica	SMC	11.18	283.81	3,173.04	664.32
2	Strat pietriș de drenaj spații verzi - 10 cm	MC	111.80	107.20	11,985.14	2,509.24
3	Pământ fertil spații verzi - 20 cm	MC	206.44	87.36	18,034.60	3,775.77
4	Pământ fertil teren natural - gradinarit - 50 cm pe 40 mp	MC	20.00	99.00	1,980.00	414.54
5	Umplutura de pamant - denivelari	MC	53.20	27.00	1,436.40	300.73
6	Covor tartan turnat loc de joaca	MP	95.80	350.00	33,530.00	7,019.93
7	Alee senzoriala	MP	45.00	492.00	22,140.00	4,635.29
8	Nisip pt groapa de nisip - 50 cm	MC	0.82	126.00	102.91	21.55
9	Strat fundatie pietris sort 8 - 16 mm - 20 cm	MC	19.16	284.00	5,441.44	1,139.23
	Arbori coniferi					
10	Pinus Nigra - Pin negru	BUC	7.00	209.62	1,467.34	307.21
	Arbori foioși					
11	Acer palmatum - Arțar japonez	BUC	3.00	105.48	316.44	66.25
12	Parrotia persica - Arbore de fier persan	BUC	9.00	44.00	396.00	82.91
13	Prunus serrulata - Cireș japonez	BUC	2.00	195.00	390.00	81.65
14	Tilia europea - Tei	BUC	2.00	192.00	384.00	80.40
	Arbuști coniferi					
15	Juniperus chinensis stricta - Ienupăr chinezesc	BUC	10.00	198.00	1,980.00	414.54
	Arbuști foioși					
16	Berberis th. carmen - Dracila japoneză	BUC	5.00	19.80	99.00	20.73
17	Hamamelis intermedia - Nucul vrăjitoarelor	BUC	8.00	17.85	142.80	29.90
18	Hydrangea arborescens - Hortensie	BUC	8.00	67.80	542.40	113.56
19	Lavandula angustifolia - Lavanda	BUC	11.00	38.50	423.50	88.67
	Plante perene					
20	Festuca glauca - Iarba albastră	BUC	6.00	15.60	93.60	19.60
21	Miscanthus sinensis - Stuf chinezesc	BUC	4.00	21.45	85.80	17.96
	Plante cățărătoare					
22	Hedera helix - Iederă	BUC	126.00	44.00	5,544.00	1,160.71
	Acoperitor sol					
23	Pregătire pământ gazon rului (material & maoperă inclus)	MP	654.20	27.60	18,055.92	3,780.24
24	Gazon rului de sport, rezistent la călcare și uzură (material & maoperă inclus)	MP	282.20	33.12	9,346.46	1,956.80
25	Bordura delimitatoare din polietilena - Dimensiuni: 100x6x4cm	ML	254.00	20.34	5,166.36	1,081.64
26	Transport materiale	TO	3,046.43	20.40	62,147.14	13,011.29
	TOTAL SPAȚII VERZI				204,404.30	42,794.64

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
II MONTAJ DOTARI						
1	Montat elemente	ANS	1.00	38,133.33	38,133.33	7,983.70
TOTAL MONTAJ DOTARI					38,133.33	7,983.70
III DOTĂRI						
1	Log cabin - cabana	BUC	1.00	37,780.44	37,780.44	7,909.81
2	Tobogan 195 cm	BUC	2.00	4,677.42	9,354.84	1,958.55
3	Balansoar arc - buburuza	BUC	4.00	9,884.84	39,539.36	8,278.07
4	Unitate de joaca - tunel ursulet	BUC	1.00	7,086.56	7,086.56	1,483.66
5	Leagan cu cuib	BUC	3.00	20,245.80	60,737.40	12,716.15
6	Tobogan 145 cm	BUC	1.00	4,107.32	4,107.32	859.92
7	Groapa de nisip - lemn	BUC	1.00	10,923.78	10,923.78	2,287.03
8	Banca de odihna	BUC	4.00	2,821.01	45,136.16	9,449.83
9	Complex bancuta, H=45 cm	BUC	1.00	37,780.44	37,780.44	7,909.81
10	Cosuri de gunoi	BUC	11.00	1,040.40	11,444.40	2,396.03
11	Masa pentru gradinarit cu suport pentru 5 ghivece	BUC	2.00	7,097.13	14,194.26	2,971.75
12	Plantare podium - platforma de odihna cu jardiniere pentru gradinarit	BUC	1.00	10,923.80	10,923.80	2,287.04
13	Coloana plantare - suport ghivece	BUC	1.00	12,196.50	20,245.80	4,238.72
TOTAL DOTĂRI					309,254.56	64,746.37
TOTAL AMENAJARE LOC DE JOACA CIOBANASULUI					551,792.19	115,524.70
TOTAL OBIECT					551,792.19	115,524.70
TOTAL GENERAL					551,792.19	115,524.70
TVA 19%					104,840.52	21,949.69
TOTAL CU TVA					656,632.70	137,474.40

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

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare spatiu verde Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În preţuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	6,185.10	1,175.17	7,360.27
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1		6,185.10	1,175.17	7,360.27
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	59,899.16	11,380.84	71,280.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	29,949.58	5,690.42	35,640.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9,983.19	1,896.81	11,880.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	19,966.39	3,793.61	23,760.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanță	4,119.18	782.64	4,901.83
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	4,119.18	782.64	4,901.83
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	3,089.39	586.98	3,676.37
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,544.69	293.49	1,838.18
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,081.29	205.44	1,286.73
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	463.41	88.05	551.46
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,544.69	293.49	1,838.18
Total Capitol 3		76,172.73	14,088.07	90,260.80

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare spațiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București
Faza de proiectare: Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	145,589.46	27,662.00	173,251.46
4.1.1	Spații verzi	145,589.46	27,662.00	173,251.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 4	205,959.06	39,132.22	245,091.29
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	6,364.32	1,209.22	7,573.55
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	5,727.89	1,088.30	6,816.19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	636.43	120.92	757.35
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1,774.21	0.00	1,774.21
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	806.46	0.00	806.46
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	161.29	0.00	161.29
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	806.46	0.00	806.46
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	6,917.36	1,314.30	8,231.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	16,903.90	2,874.64	19,778.54
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL				
		305,220.79	57,270.10	362,490.89
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	161,291.50	30,645.38	191,936.88

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

62

CAPITOLUL NR.1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

"Amenajare spatiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
1	CHELTUIELI PENTRU OBȚINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI		
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	6,185.10	1,294.93
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00
	TOTAL DEVIZ (FARA TVA)	6,185.10	1,294.93
	TVA (19 %)	1,175.17	246.04
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	7,360.27	1,540.97

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

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



CAPITOLUL NR.2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

"Amenajare spatiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

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

Data: Decembrie 2019

Beneficiar
Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

CAPITOLUL NR. 3

Cheltuieli pentru studii, avize, proiectare și asistența tehnică

"Amenajare spațiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
3.1.	STUDII		
3.1.1.	Sudii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice - Studiu istoric	0.00	0.00
	TOTAL 3.1	0.00	0.00
3.2.	DOCUMENTAȚII SUPORT ȘI TAXE PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI ȘI AUTORIZAȚII		
3.2.1.	Certificat de urbanism inclusiv prelungirea	0.00	0.00
3.2.2.	Autorizație de construcție, reconstruire, modificare, extindere etc (inclusiv prelungirea)	0.00	0.00
3.2.3.	Avize și acorduri pentru racorduri și bransamente la rețele publice		
3.2.3.1.	Aviz și acord deținător rețea de apă și canalizare	120.00	25.12
3.2.3.2.	Aviz și acord deținător rețea de gaze	380.00	79.56
3.2.3.3.	Aviz și acord deținător rețea de energie electrică	115.00	24.08
3.2.3.4.	Aviz energie termică	100.00	20.94
3.2.3.5.	Aviz salubritate	300.00	62.81
3.2.3.6.	Aviz și acord deținător rețea de telefonie	400.00	83.75
3.2.4.	Obținerea acordului de mediu	510.00	106.77
3.2.5.	Obținerea avizului de la Brigada de Poliție Rutieră	100.00	20.94
3.2.6.	Aviz Consiliul Local	0.00	0.00
3.2.7.	Aviz ISC	0.00	0.00
	TOTAL 3.2	2,025.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00
3.5.	PROIECTARE		
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentații de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	29,949.58	6,270.32
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9,983.19	2,090.11
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și detaliilor de execuție	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii execuție	19,966.39	12,540.65
	TOTAL 3.5	59,899.16	
3.6.	ORGANIZARE PROCEDURILOR DE ACHIZIȚIE PUBLICĂ		
3.6.1.	Cheltuieli pentru conceperea documentațiilor pentru licitație	1,760.00	368.48
3.6.2.	Cheltuieli pentru multiplicarea documentațiilor	0.00	0.00
3.6.3.	Cheltuieli privind organizarea licitației, cu corespondența, telegrafice, telex, telefax	0.00	0.00
3.6.4.	Onorariile participanților la lucrările comisiei pentru licitație	5,280.00	1,105.44
	TOTAL 3.6	7,040.00	1,473.91
3.7.	CHELTUIELI CU CONSULTANȚA		
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectul de investiții	4,119.18	862.40
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00
	TOTAL 3.7	4,119.18	862.40
3.8.	ASISTENȚA TEHNICĂ		
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,544.69	323.40
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,081.29	226.38
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele determinante	463.41	97.02
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,544.69	323.40
	TOTAL 3.8	3,089.39	646.80
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 3.1 - 3.8	76,172.73	15,947.73
	TVA (19 %)	14,088.07	2,949.52
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	90,260.80	18,897.24

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

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



CAPITOLUL NR. 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

"Amenajare spațiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
4.1	CONSTRUCTII SI INSTALATII		
4.1.1.	Spatii verzi	145,589.46	30,481.00
	TOTAL I (FARA TVA)	145,589.46	30,481.00
	TVA (19 %)	27,662.00	5,791.39
	TOTAL I (CU TVA)	173,251.46	36,272.39
4.2	MONTAJ UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE		
4.2.1.	Montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	0.00
	TOTAL II (FARA TVA)	3,789.04	0.00
	TVA (19 %)	719.92	0.00
	TOTAL II (CU TVA)	4,508.96	0.00
4.3	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NECESITA MONTAJ		
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00
	TOTAL III (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL III (CU TVA)	0.00	0.00
4.4	UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NU NECESITA MONTAJ ȘI ECHIPAMENTE DE TRANSPORT		
4.4.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00
	TOTAL IV (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL IV (CU TVA)	0.00	0.00
4.5	DOTARI		
4.5.1.	Dotări	56,580.56	11,845.86
	TOTAL V (FARA TVA)	56,580.56	11,845.86
	TVA (19 %)	10,750.31	2,250.71
	TOTAL V (CU TVA)	67,330.87	14,096.57
4.6	ACTIVE NECORPORALE		
4.6.1.	Achiziționare drepturi referitoare la brevete, licențe, know-how, sau cunoștințe tehnice ne brevetate	0.00	0.00
	TOTAL VI (FARA TVA)	0.00	0.00
	TVA (19 %)	0.00	0.00
	TOTAL VI (CU TVA)	0.00	0.00
	TOTAL (TOTAL I+TOTAL II+TOTAL III+TOTAL IV+TOTAL V+TOTAL VI- FARA TVA)	205,959.06	42,326.86
	TVA (19 %)	39,132.22	8,042.10
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	245,091.29	50,368.97

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



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

CAPITOLUL NR. 5

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

"Amenajare spațiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

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

Nr.crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare pe categorii de lucrări fără TVA	
		lei	euro
5.1.	Organizare de șantier		
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier (90%)	5,727.89	1,199.21
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantier (10%)	636.43	133.25
	Total 5.1.	6,364.32	1,332.45
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		
5.2.1.	Comisioanele și docănzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din valoarea de C+M)	787.51	164.88
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1 % din valoarea de C+M)	157.50	32.98
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din valoarea de C+M)	787.51	164.88
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizată de construire/desființare	0.00	0.00
	Total 5.2.	1,732.53	362.73
5.3.	CHELTUIELI DIVERSE ȘI NEPREVAZUTE		
	10 % din (cap1.2+cap 1.3+cap 2+cap 3.5+cap.3.8+cap4)	6,917.36	1,448.24
	Total 5.3.	6,917.36	1,448.24
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	386.90
	TOTAL DEVIZ (FĂRĂ TVA) 5.1 - 5.3	16,862.22	3,530.32
	TVA (19 %)	2,874.64	601.84
	TOTAL DEVIZ (CU TVA)	19,736.86	4,132.16

Data: Decembrie 2019
Beneficiar

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

Intocmit

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



DEVIZUL OBIECTULUI - AMENAJAREA TERENULUI

"Amenajare spatiu verde Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

În preţuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
	1.2. Amenajarea terenului			
1.2.1	CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII			
	Amenajarea terenului	6,185.10	1,175.17	7,360.27
TOTAL I - subcap. 1.2.1.		6,185.10	1,175.17	7,360.27
1.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
TOTAL II - subcap. 1.2.2.		0.00	0.00	0.00
1.2.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
1.2.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
1.2.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
1.2.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 1.2.3+1.2.4+1.2.5+1.2.6		0.00	0.00	0.00
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		6,185.10	1,175.17	7,360.27

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



DEVIZUL OBIECTULUI

"Amenajare spatiu verde Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

În preţuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. Crt.	Denumirea lucrării capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
	Esplanadă			
4.1.	CONSTRUCȚII			
4.1.1.	Spatii verzi	145,589.46	27,662.00	173,251.46
TOTAL I - subcap. 4.1		145,589.464	27,661.998	173,251.462
4.2	4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
TOTAL II - subcap. 4.2.		3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL III - subcap. 4.3+4.4.+4.5+4.6		56,580.56	10,750.31	67,330.87
TOTAL deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		205,959.06	39,132.22	245,091.29

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare spatiu verde Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

Amenajare teren

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

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII					
	AMENAJARE TEREN					
1	Desfacere gard existent loc de joaca	ML	10.00	112.80	1,128.00	236.16
2	Desfacere bănci de odihna	BUC	54.00	93.65	5,057.10	1,058.77
	TOTAL				6,185.10	1,294.93
	TOTAL OBIECT				6,185.10	1,294.93
	TOTAL GENERAL				6,185.10	1,294.93
	TVA 19%				1,175.17	246.04
	TOTAL CU TVA				7,360.27	1,540.97

Data: Decembrie 2019

Beneficiar

Directia Generală de Asistență Socială și Protecția
Copilului Sector 2

Intocmit

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



EVALUAREA LUCRARILOR

"Amenajare spatiu verde Ciobănaşului 23", Str. Ciobănaşului, Nr. 23, Sector 2, Bucureşti

Obiect - SPATII VERZI

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

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
I	LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII					
A	SPĂȚII VERZI					
1	Sapatura mecanica	SMC	9.53	283.81	2,703.29	565.97
2	Strat pietriş de drenaj spații verzi - 10 cm	MC	95.25	107.20	10,210.80	2,137.76
3	Pământ vegetal spații verzi - 20 cm	MC	190.50	87.36	16,642.08	3,484.23
	Arbori coniferi					
4	Pinus Nigra - Pin negru	BUC	2.00	209.62	628.86	131.66
	Arbori foioși					
5	Parrotia persica - Arbore de fier persan	BUC	1.00	44.00	421.92	88.33
	Arbusti coniferi					
6	Juniperus chinensis stricta - Ienupăr chinezesc	BUC	1.00	198.00	198.00	41.45
	Arbusti foioși					
7	Hydrangea arborescens - Hortenisie	BUC	2.00	67.80	421.92	88.33
8	Lavandula angustifolia- Lavanda	BUC	5.00	38.50	192.50	40.30
	Plante perene					
9	Festuca glauca - Iarba albastră	BUC	5.00	15.60	78.00	16.33
10	Miscanthus sinensis - Stuf chinezesc	BUC	9.00	21.45	193.05	40.42
	Plante câjărătoare					
11	Hedera helix - Iederă	BUC	144.00	44.00	6,336.00	1,326.52
	Acoperitor sol					
12	Pregătire pământ gazon ruluu (material & maoperă inclus)	MP	952.50	27.60	26,289.00	5,503.94
13	Transport materiale	TO	3,984.02	20.40	81,274.04	17,015.75
	TOTAL SPĂȚII VERZI				145,589.46	30,481.00



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

Nr.	Denumirea lucrării	UM	Cantitate	PU	Valoare fără TVA	
					lei	euro
II MONTAJ DOTARI						
1	Montat coșuri gunoi	BUC	9.00	83.12	914.32	191.42
2	Montat banci de odihna	BUC	4.00	179.67	2,874.72	601.86
TOTAL MONTAJ DOTARI					3,789.04	1,504.42
III DOTĂRI						
1	Banca de odihna	BUC	4.00	2,821.01	45,136.16	9,449.83
2	Cosuri de gunoi	BUC	9.00	1,040.40	11,444.40	2,396.03
TOTAL DOTĂRI					56,580.56	22,006.67
TOTAL AMENAJARE SPATIU VERDE CIOBANASULUI 23					205,959.06	43,120.15
TOTAL OBIECT					205,959.06	43,120.15
TOTAL GENERAL					205,959.06	43,120.15
TVA 19%					39,132.22	8,192.83
TOTAL CU TVA					245,091.29	51,312.97

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

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



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR



Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Analizând Raportul de specialitate nr. 86274/26.06.2020 și Nota de fundamentare nr. 86276/26.06.2020 prezentate de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, precum și Raportul de specialitate nr. 81749/03.07.2020 prezentat de către Direcția Achiziții și Contracte Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, aferente **proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București : „Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, Sector 2, București”**,

Având în vedere că prin lucrările de amenajare ce vor avea loc în curtea Creșei Ciobănașului are loc stoparea fenomenului de degradare al spațiilor verzi, creșterea calității peisajului, creșterea gradului de confort al copiilor, dar și îmbunătățirea calității factorilor de mediu,

Ținând seama de Avizul favorabil nr. 15/02.07.2020 emis de către Comisia Tehnico-Economică a Sectorului 2 al Municipiului București înființată prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 739/12.05.2020, consider oportun promovarea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Față de cele mai sus menționate

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizelor generale pentru obiectivul de investiții de interes local din Sectorul 2 al Municipiului București : „Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, Sector 2, București”.

PRIMAR,

TOADER MUGUR MIHAI



CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. 86274 / 26.06. 2020

RAPORT DE SPECIALITATE

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

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

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

Prin H.C.L.Sector 2 nr. 68-2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector 2, astfel că, începând cu această dată, în subordinea DGASPC Sector 2 au funcționat două creșe, Creșa Ciobănașului, cu sediul în str. Ciobănașului nr. 23 și Creșa Sinaia, cu sediul în Aleea Sinaia nr. 4.

Creșa "Ciobănașului" cu sediul în str. Ciobănașului nr. 23 având o capacitate de 175 de locuri, oferă pe timpul zilei servicii de îngrijire, protecție și nutriție, copiilor cu vârsta cuprinsă între 1-3 ani, servicii de supraveghere a stării de sănătate, servicii complementare pentru copil-familie, respectiv servicii de consiliere, de educație parentală, de informare precum și servicii de educație timpurie antreprescolară iar programul de lucru este de luni până vineri 6-18 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

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

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

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

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44°26'N și Longitudine 26°08'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00 mp** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **1.233,70 mp** și lucrări de amenajare spații verzi este de **952,30 mp**.

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

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

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

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

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

Conform devizului general întocmit în baza HG nr.907/2016 și prevăzut în D.A.L.I. cheltuielile necesare realizării proiectului, valoarea totală a investiției (incluzând TVA) este de 1.173.032,86 lei și cuprinde următoarele capitole de cheltuieli :

➤	Obținerea terenului	- 0 lei
➤	Amenajarea terenului	- 7.360,27 lei
➤	Asigurarea utilităților necesare obiectivului	- 0 lei
➤	Proiectare și asistență tehnică	- 209.836,16 lei
➤	Pentru investiția de bază	- 901.723,99 lei
➤	Alte cheltuieli (inclusiv diverse și neprevăzute)	- 54.112,45 lei
➤	Probe tehnologice, teste și predare la beneficiar	- 0 lei

Valoarea totală a investiției de executat în vederea realizării proiectului (incluzând TVA) este de **1.173.032,86 lei** din care (C+M) **498.285,74 lei**.

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

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare loc de joacă și spații verzi Cresa Ciobanasului, situată în strada Ciobanasului nr. 23, sector 2, București”.

Florin Stefan VASILE
Director General



Alexandru Ionut CIORNOHAC
Director Direcția Administrativă

A handwritten signature in blue ink is written over the printed name. Below the signature, the date "2006 12 20" is written in blue ink.

Cristina NEGRU
Sef Serviciu Administrativ

A handwritten signature in blue ink is written over the printed name.

Denumire lucrare	Suprafață intervenție (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare loc de joacă Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București	1.253,70	581.903,16	257.436,02	810.541,97	306.348,36	552,73	557,03



Denumire lucrare	Suprafață interventie (mp)	Indicatori valorici				Indicatori fizici	
		Total Valoare lei (fără TVA)	Din care C+M lei (fara TVA)	Total valoare lei (cu TVA)	Din care C+M lei (cu TVA)	Investiția totală lei/mp fără TVA	Investiția totală lei/mp cu TVA
"Amenajare spații verzi Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București	952.30	305.220,79	161.291,50	362.490,89	191.936,88	320.51	380.65





CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Nr. *86276 / 26.06* 2020

NOTA DE FUNDAMENTARE

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

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

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

Prin H.C.L.Sector 2 nr. 68-2005, Direcția Creșelor Sector 2 a fost reorganizată în compartimente fără personalitate juridică în structura DGASPC Sector 2, astfel că, începând cu această dată, în subordinea DGASPC Sector 2 au funcționat două creșe, Creșa Ciobănașului, cu sediul în str. Ciobănașului nr. 23 și Creșa Sinaia, cu sediul în Aleea Sinaia nr. 4.

Creșa "Ciobănașului" cu sediul în str. Ciobănașului nr. 23 având o capacitate de 175 de locuri, oferă pe timpul zilei servicii de îngrijire, protecție și nutriție, copiilor cu vârsta cuprinsă între 1-3 ani, servicii de supraveghere a stării de sănătate, servicii complementare pentru copil-familie, respectiv servicii de consiliere, de educație parentală, de informare precum și servicii de educație timpurie antreprescolară iar programul de lucru este de luni până vineri 6-18 .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

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

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

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

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44^o26'N și Longitudine 26^o08'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00 mp** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **1.233,70 mp** și lucrări de amenajare spații verzi este de **952,30 mp**.

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

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

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

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

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

Conform devizului general întocmit în baza HG nr.907/2016 și prevăzut în D.A.L.I. cheltuielile necesare realizării proiectului, valoarea totală a investiției (incluzând TVA) este de 1.173.032,86 lei și cuprinde următoarele capitole de cheltuieli :

- | | | |
|---|---|------------------|
| ➤ | Obținerea terenului | - 0 lei |
| ➤ | Amenajarea terenului | - 7.360,27 lei |
| ➤ | Asigurarea utilităților necesare obiectivului | - 0 lei |
| ➤ | Proiectare și asistență tehnică | - 209.836,16 lei |
| ➤ | Pentru investiția de bază | - 901.723,99 lei |
| ➤ | Alte cheltuieli (inclusiv diverse și neprevăzute) | - 54.112,45 lei |
| ➤ | Probe tehnologice, teste și predare la beneficiar | - 0 lei |

Valoarea totală a investiției de executat în vederea realizării proiectului (incluzând TVA) este de **1.173.032,86 lei** din care (C+M) **498.285,74 lei**.

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

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

Având în vedere cele prezentate mai sus și luând în considerare normele legale în vigoare vă înaintăm spre aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare loc de joacă și spații verzi Cresa Ciobanasului, situată în strada Ciobanasului nr. 23, sector 2, București”.

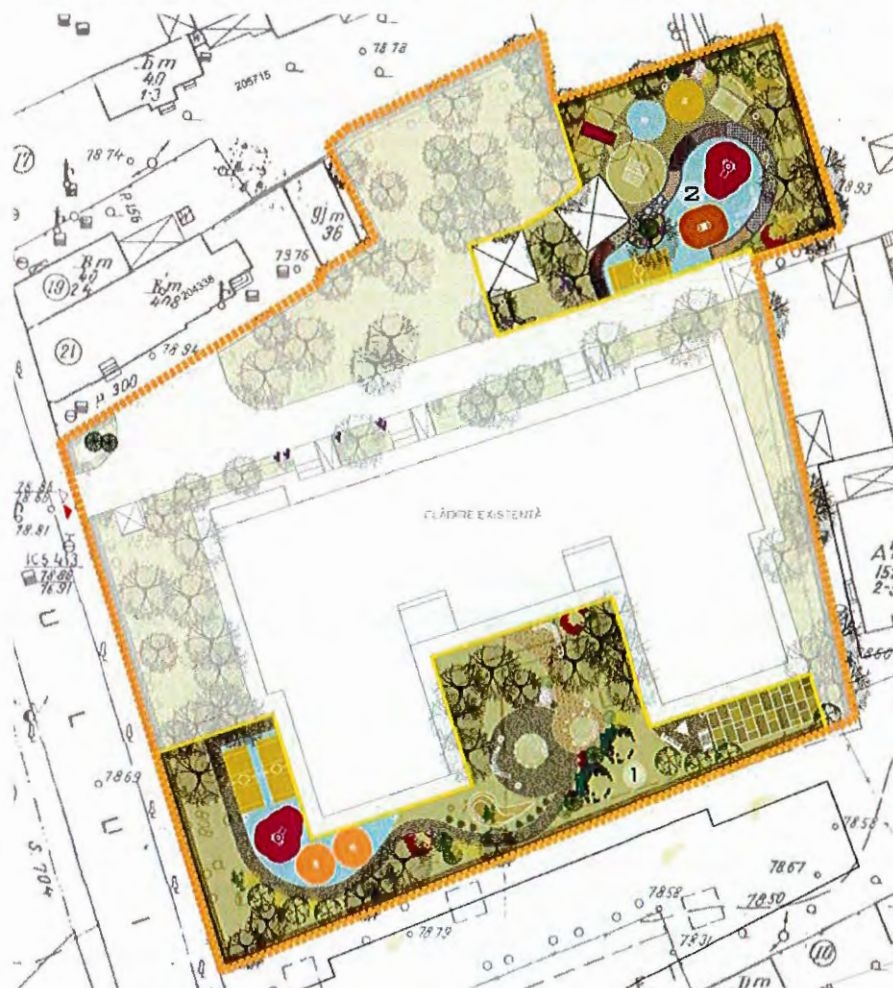
Florin-Stefan VASILE
Director General



AMENAJARE LOC DE JOACĂ CIOBANASULUI 23

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

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



Contract 171770/05.12.2019

Proiect Nr.: 28/U/2019

Cod proiect: SPV2-10

Fază de proiectare: D.A.L.I.

Proiectant general:

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

Adresa:

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

2019





FOAIE DE SEMNĂTURI

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



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



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

Nu este cazul	24
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	24
5.4. Costurile estimative ale investiției:	24
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:.....	29
a) impactul social și cultural;	29
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;.....	29
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.....	29
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	29
a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;.....	29
b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;.....	32
c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;.....	33
e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.	37
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economică) optim(ă), recomandat(ă).....	39
6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	40
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)	40
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	43
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;.....	43
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;.....	44
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.....	44
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	44
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	45
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	45
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire.....	45
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.....	45
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	45



7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente.....	45
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	45
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	45
a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;	45
b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;	46
c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;	46
d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;	46
e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.....	46
B. PIESE DESENATE	47

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului principal de investiție este "Amenajare loc de joacă Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București



Fig. 1. Plan de amplasare în zonă

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

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

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

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

1.4. Beneficiarul investiției

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

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

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



2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

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

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

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

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

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



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

Viziune

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

Misiune

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

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

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

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

Pentru a oferi un raspuns adecvat nevoilor resimtite in comunitate, a fost identificat din patrimoniul DGASPC sector 2, cresa din Str. Ciobanasului, Nr. 23, sector 2, Bucuresti care functioneaza cu 10 grupe de copii, avand o capacitate de 175 locuri, in program de lucru de luni pana vineri, intre orele 6-18

Avand in vedere cele mentionate mai sus, tinand cont de prevederile legale in vigoare, respectiv Ordinul 1955/19995 pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitatile pentru ocrotirea, educarea si instruirea copiilor si tinerilor, precum si pentru buna desfasurare a diferitelor tipuri de activitati in aer liber cu copii, respectiv necesitatea desfasurarii de **activitati in aer liber**, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** dorește realizarea unui proiect pentru **locurile de joaca** din locatia situata in Ciobanasului, Nr. 23, pe sistemul creselor daneze.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Țara: România

Orașul: București

Sectorul: 2

Strada: Ciobanasului, Nr. 23

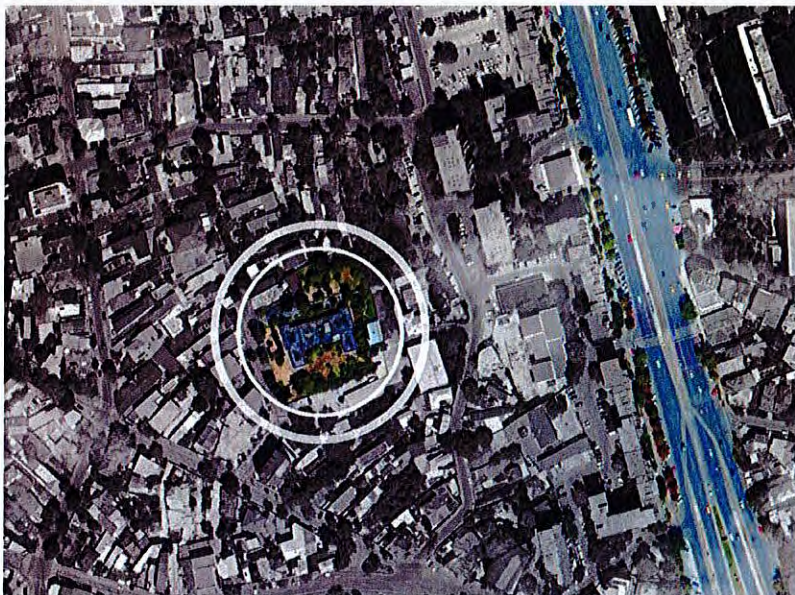


Figura 2. Plan de amplasare în zonă a terenului pe care urmează a se realiza investiția

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44°26'N și Longitudine 26°08'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de 3.866,00 din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de 1.233,70 mp astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren	3.866,00	din care:
• Constructii:	1050,00 mp	
• Alei:	630,00 mp	
• Spații verzi:	2.186,00 mp	

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- **Suprafață de intervenție** **1.233,70 mp**



• Zona 1 - Centrul competitional/sportiv:	742,20 mp
- Centrul de relaxare/senzorial	
- Centrul de creatie/artistic	
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul stiintific/ecplorator	
Spatii verzi	585,70 mp
Pamant fertil	40,00 mp
Tartan	116,50 mp
• Zona 2 - Centrul de creatie/artistic	491,50 mp
- Centru competitional/sportiv	
- Centru de relaxare/senzorial	
Spatii verzi	350,70 mp
Tartan	95,80 mp
Pamant fertil	45,00 mp

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23

- La Nord - proprietate privata;
- Sud - proprietate privata;
- Vest - Str. Ciobanasului
- Est - proprietate privata

c) datele seismice și climatice;

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

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



d) studii de teren:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

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

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

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

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

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

Principalele vulnerabilități care pot influența investiția sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



3.2. Regimul juridic:

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44°28'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare locuri de joacă este de **1.233,70 mp astfel:**

b) destinația construcției existente;

Cresa din Str. Ciobanasului, Nr. 23, sector 2, Bucuresti care functioneaza cu 10 grupe de copii, avand o capacitate de 175 locuri, in program de lucru de luni pana vineri, intre orele 6-18

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Nu este cazul

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

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

d) suprafața construită;

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	1.233,70 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	742,20 mp
- Centrul de relaxare/senzorial	

- Centrul de creatie/artistic	
- Centrul abilitati/vocational	
- Centrul stiintific/ecplorator	
Spatii verzi	585,70 mp
Pamant fertil	40,00 mp
Tartan	116,50 mp
• Zona 2 - Centrul de creatie/artistic	491,50 mp
- Centru competitional/sportiv	
- Centru de relaxare/senzorial	
Spatii verzi	350,70 mp
Tartan	95,80 mp
Pamant fertil	45,00 mp

e) suprafața construită desfășurată;

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

f) valoarea de inventar a construcției;

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

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

Nu este cazul.

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

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

În urma inspecției vizuale s-au constatat următoarele:

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



Figura 3. Situatia existenta Ciobanasului Nr. 23

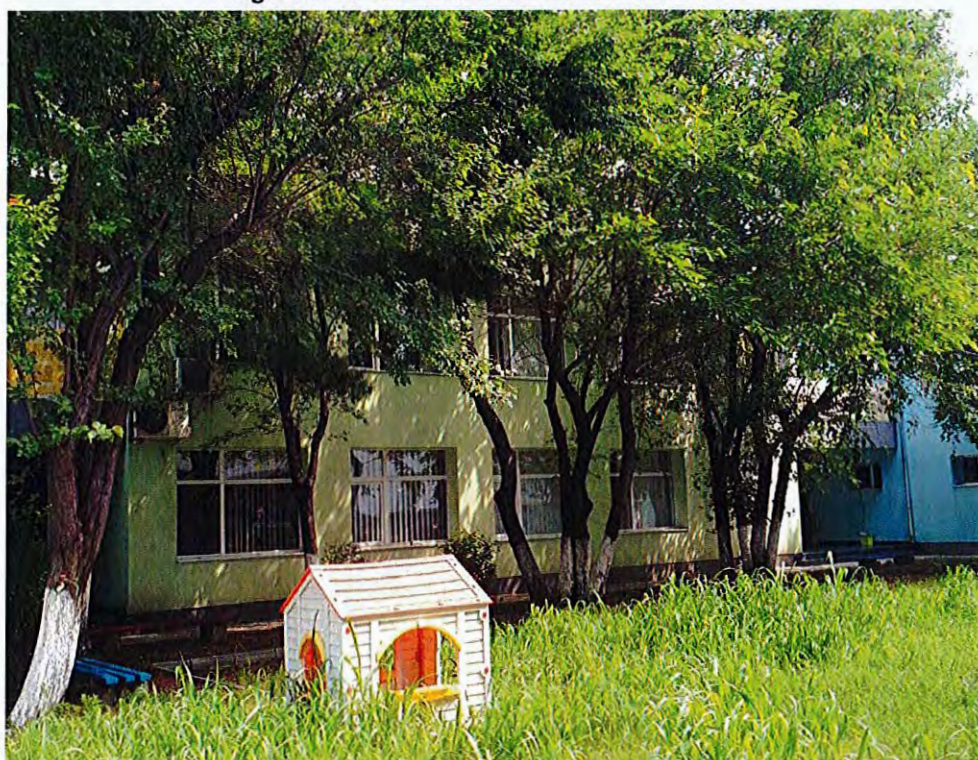


Figura 4. Situatia existenta Ciobanasului Nr. 23



Figura 5. Situatia existenta Ciobanasului Nr. 23



Figura 6. Situatia existenta Ciobanasului Nr. 23



Figura 7. Situatia existenta Ciobanasului Nr. 23

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

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

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

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

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

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

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

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

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

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

Varianta optimă recomandată este Varianta 1

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul

- introducerea de dispozitive antisismice 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, 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;

Principalele vulnerabilitati care pot influenta investitaia sunt:

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

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

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

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

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

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafata Teren 3.866,00 din care:

- Constructii: 1050,00 mp
- Alei: 630,00 mp
- Spații verzi: 2.186,00 mp

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	1.233,70 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	742,20 mp
- Centrul de relaxare/senzorial	
- Centrul de creație/artistic	
- Centrul abilitații/vocațional	
- Centrul științific/ecplorator	
Spatii verzi	585,70 mp
Pământ fertil	40,00 mp
Tartan	116,50 mp
• Zona 2 - Centrul de creație/artistic	491,50 mp
- Centru competițional/sportiv	
- Centru de relaxare/senzorial	
Spatii verzi	350,70 mp
Tartan	95,80 mp
Pământ fertil	45,00 mp

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

Nu este cazul

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

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

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

În lei / euro la cursul Euro stabilit de Banca Națională în data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

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

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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



Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	681,903.16	128,638.81	810,541.97
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	257,436.02	48,912.84	306,348.86

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

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare loc de joaca Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

Faza de proiectare: Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventie

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 1	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00



3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	72,429.08	13,761.53	86,190.61
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	28,285.71	5,374.28	33,659.99
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	16,553.77	3,145.22	19,698.98
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	27,589.61	5,242.03	32,831.64
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanță	11,035.84	2,096.81	13,132.65
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	11,035.84	2,096.81	13,132.65
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	8,276.88	1,572.61	9,849.49
3.8.1.	<i>Asistență tehnică din partea proiectantului</i>	<i>4,138.44</i>	<i>786.30</i>	<i>4,924.75</i>
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	2,896.91	550.41	3,447.32
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,241.53	235.89	1,477.42
3.8.2.	<i>Dirigenție de șantier</i>	<i>4,138.44</i>	<i>786.30</i>	<i>4,924.75</i>
Total Capitol 3		100,806.81	18,768.54	119,575.36
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	204,404.30	38,836.82	243,241.11
4.1.1	Loc de joaca	204,404.30	38,836.82	243,241.11
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	38,133.33	7,245.33	45,378.66
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	309,254.56	58,758.37	368,012.93
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4		551,792.19	104,840.52	656,632.70
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	16,553.77	3,145.22	19,698.98
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	14,898.39	2,830.69	17,729.08
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	1,655.38	314.52	1,969.90

	(2,5% din C+M)*0,1			
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	2,831.80	0.00	2,831.80
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,287.18	0.00	1,287.18
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	257.44	0.00	257.44
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,287.18	0.00	1,287.18
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	8,070.60	1,533.41	9,604.01
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	29,304.16	5,029.75	34,333.91
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	681,903.16	128,638.81	810,541.97
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	257,436.02	48,912.84	306,348.86

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

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

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

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

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

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

Cheltuielile previzionate după implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

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

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

Costuri de operare și întreținere



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

Costuri de întreținere curentă

Lucrările de întreținere curentă (anuale) propuse vor reduce pericolul distrugerii clădirii în timpul anului. Ele include lucrări de: vopsiri locale, schimbări de intrerupătoare, curățenie, reparații locale înveltoari, etc.

Au fost luate în considerare diferite tarife unitare (pe m²) ce au fost stabilite conform normelor tehnice aprobate de instituțiile abilitate din România.

Deoarece analiza noastră este construită într-o ipoteză pesimistă, am presupus că starea în care se afla obiectivul este mai bună decât în realitate. Prin urmare, economiile potențiale de costuri de întreținere curentă generate de implementarea proiectului vor fi mai mici și acoperitoare.

Costurile cu întreținerea curentă cresc gradual până în momentul efectuării unei reparații periodice. După fiecare reparație periodică, costurile anuale de întreținere curentă sunt mai mari decât costurile corespunzătoare înregistrate înainte de precedentă reparație periodică.

Costul unitar de întreținere curentă va crește progresiv de la o reparație la alta, până în momentul efectuării unei reparații capitale. Obținem astfel o variație a costurilor de întreținere/reparații curente de la **0,6 Eur/mp la 3,8 Eur/mp**.

Costuri de întreținere periodică

Obiectivele de infrastructură de acest gen impun reparații periodice. Costurile de întreținere periodică se referă la zugrăveli, înlocuire parțială sau totală ale învelitorilor, reparații ale tencuilelor, reparații și/sau înlocuiri ale instalațiilor sanitare, termice sau electrice degradate, reparații și/sau înlocuiri ale pardoselilor s.a., principalul atribut al acestor intervenții complexe fiind costul lor foarte ridicat. Reparațiile periodice vor fi efectuate o dată la fiecare 4 ani. În anii în care se realizează întrețineri periodice nu vom avea reparații de întreținere curentă. Pe întreg orizontul de previziune vom avea un număr de 5 lucrări de întreținere periodică (în anii A, 4, 9, 13 și 17).

Costul unitar de întreținere periodică va crește progresiv de la o reparație la alta, până în momentul efectuării unei reparații capitale. Obținem astfel o variație a costurilor de întreținere/reparații periodice de la **16,66 Eur/mp la 33,32 Eur/mp**.

În varianta cu proiect se consideră că este necesară angajarea a două persoane pentru efectuarea lucrărilor de mentenanță a imobilului.

Costuri de reparații capitale

Având în vedere că durata de viață a clădirii este de peste 20 ani, nu vom lua în considerare efectuarea de reparații capitale pe perioada de analiză.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- Transferabilitate - proiectul vizează promovarea extinsă a rezultatelor obținute, prin susținerea dezvoltării ulterioare a proceselor educationale la nivelul instituțiilor implicate, cât și prin replicarea la nivelul altor instituții, prin activități de promovare directă, prin afisarea pe website a rezultatelor proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunătățit și dezvoltat.
- Abordare integrată - proiectul vizează și un impact la nivel de politici și strategii educaționale, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunătățirea proceselor desfășurate în clădirea reabilitată, model care să fie preluat și extins și la alte segmente ale sistemului.
- Sustenabilitate financiară - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatarei infrastructurii nou reabilitate vor proveni de la Bugetul Local. Astfel, din bugetul local va fi asigurată finanțarea complementară a construcției care va consta în asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale și a altor cheltuieli asociate
- Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate - Un rol important în continuarea activităților proiectului îl prezintă experiența funcționarilor publici care își desfășoară activitatea în cadrul autorităților publice locale în abordarea problemelor de infrastructură și în derularea proiectelor. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui într-un exemplu de performanță și va spori gradul de punere în aplicare a strategiilor de dezvoltare locală, regională și națională, corelate cu cele de la nivel european.

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

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

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

Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Factorul politic

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

Factori legislativi

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

Factori economici

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

- **Cursul valutar**

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

- **Nivelul salariilor**

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

- **Factorul financiar de actualizare**

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

- **Valoarea reziduală a investiției**

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

- **Factori de mediu**

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

Orizontul de analiză

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

LOCURI DE JOACA - SOLUTIA ALEASĂ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Valoarea actuală netă (VAN)**

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

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

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

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Corecția Fiscală:**

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

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

- **Corecțiile externalităților:**

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

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

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

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

Distorsiunile preturilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

Factorii de conversie utilizati sunt prezentati mai jos

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

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

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

Analiza cost-beneficiu a proiectului presupune determinarea urmatoarelor indicatori:

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

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

• Analiza de senzitivitate

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

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

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

- Costurile de intretinere cresc
- Rata de actualizare creste.

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

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

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

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

Principalele riscuri care pot afecta proiectul pot fi de natura **interna si externa**:

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

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

- **riscul tehnologic** care apare în cazul unor investiții cu grad ridicat de noutate tehnologică. În general, investitorii se simt mai în siguranță dacă tehnologia a fost probată în alte proiecte, folosirea unei tehnologii probate fiind o condiție de a se acorda un împrumut.
- **riscul de depășire a costurilor** ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualizări ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.



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

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

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

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

Sistemul de monitorizare

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

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

Sistemul de control

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

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

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

Sistemul informational

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

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

- masurarea evolutiei fizice



- masurarea evolutiei financiare
 - controlul calitatii
- alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

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

Global, acest concept se refera la urmatoarele:

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

Impiedicarea evolutiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit

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

Contabilitatea si managementul financiar

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

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

- Planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor

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

- Prezentarea informatiilor

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

- Activitatea de decizie la nivel financiar

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

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

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

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

Varianta optimă recomandată este **Varianta 1**

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

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

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	1.233,70 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	742,20 mp
- Centrul de relaxare/senzorial	
- Centrul de creație/artistic	
- Centrul abilități/vocațional	
- Centrul științific/ecplorator	
Spații verzi	585,70 mp
Pământ fertil	40,00 mp
Tartan	116,50 mp
• Zona 2 - Centrul de creație/artistic	491,50 mp
- Centru competițional/sportiv	
- Centru de relaxare/senzorial	
Spații verzi	350,70 mp
Tartan	95,80 mp
Pământ fertil	45,00 mp

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

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

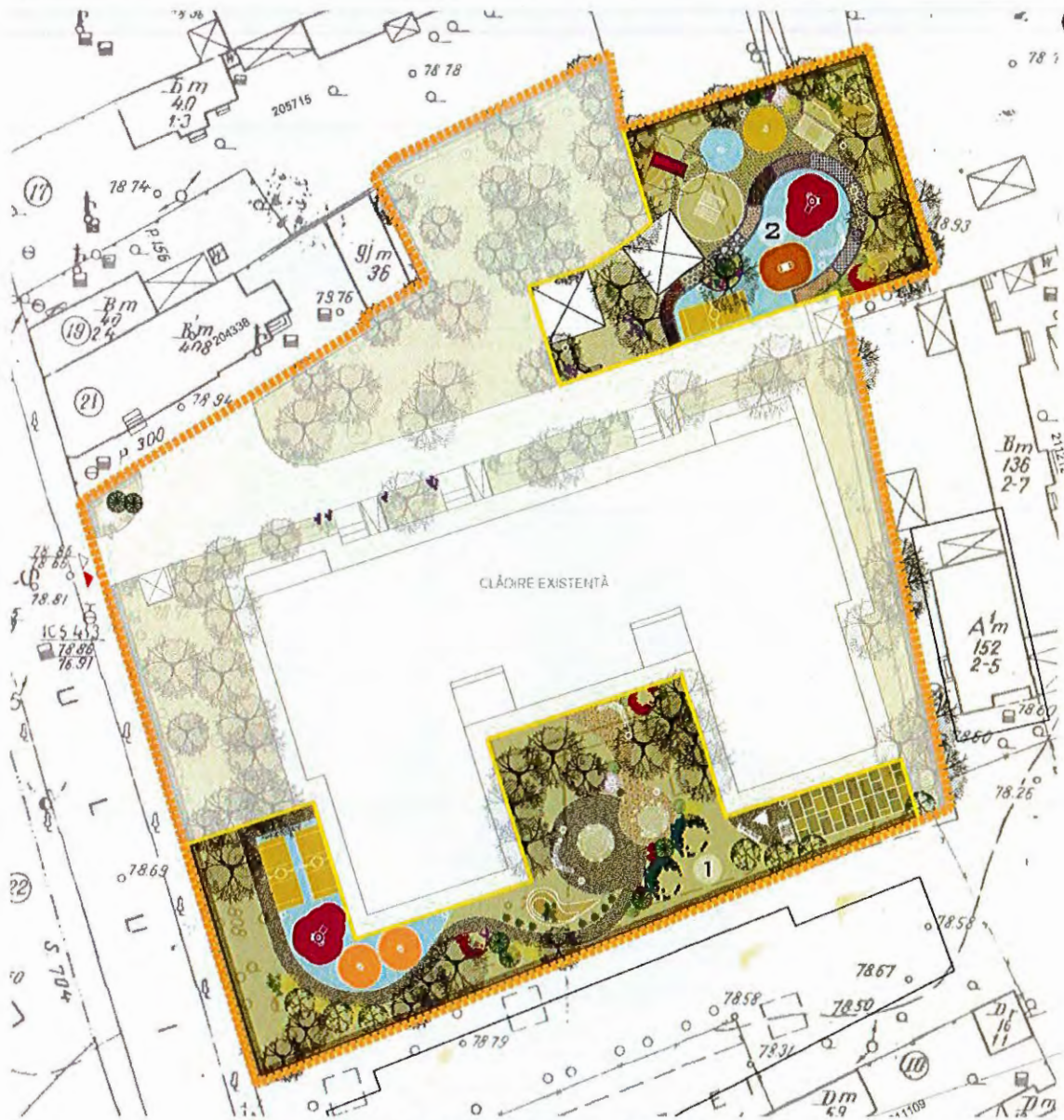


Figura 8. Plan amenajare propus Ciobanasului Nr. 23

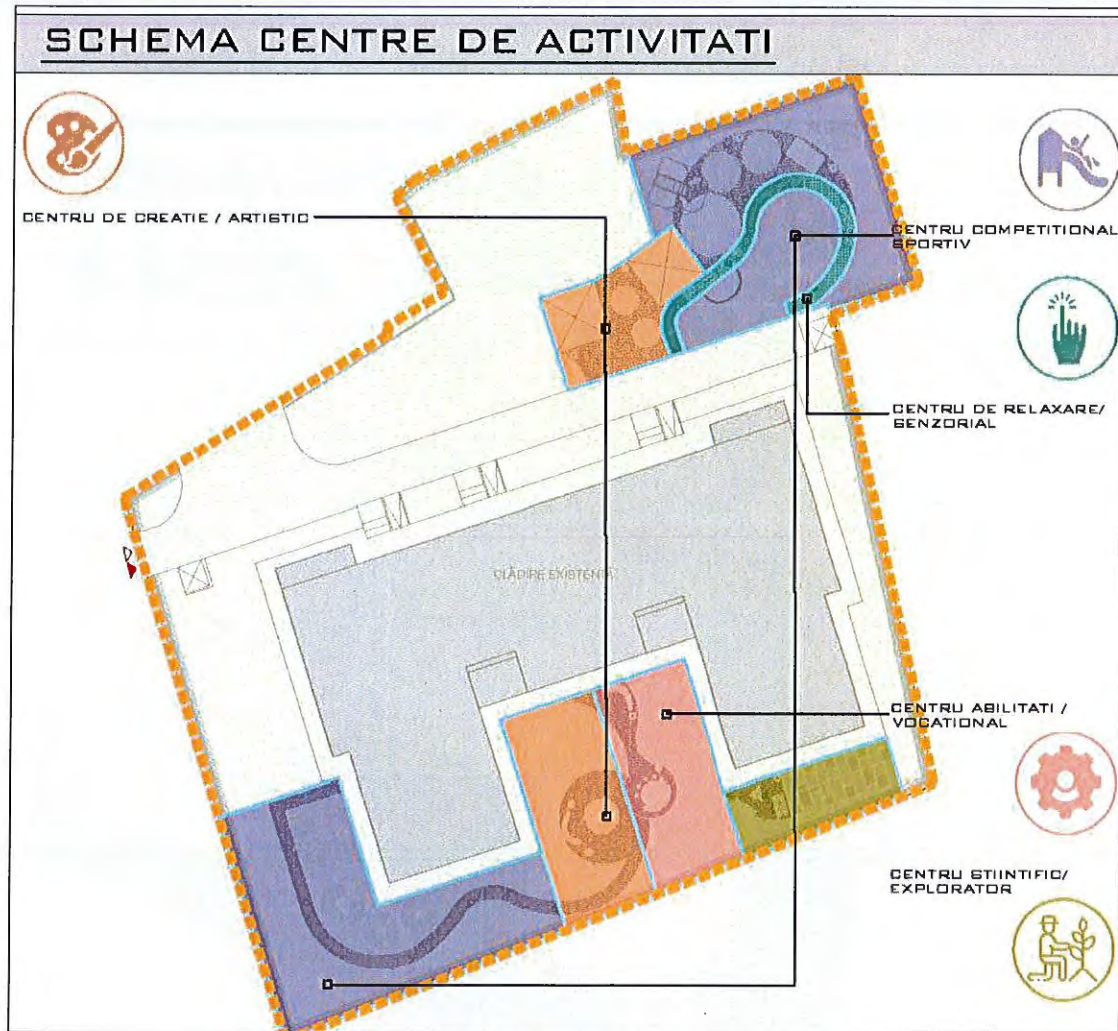


Figura 9. Plan amenajare propus Ciobanasului Nr. 23

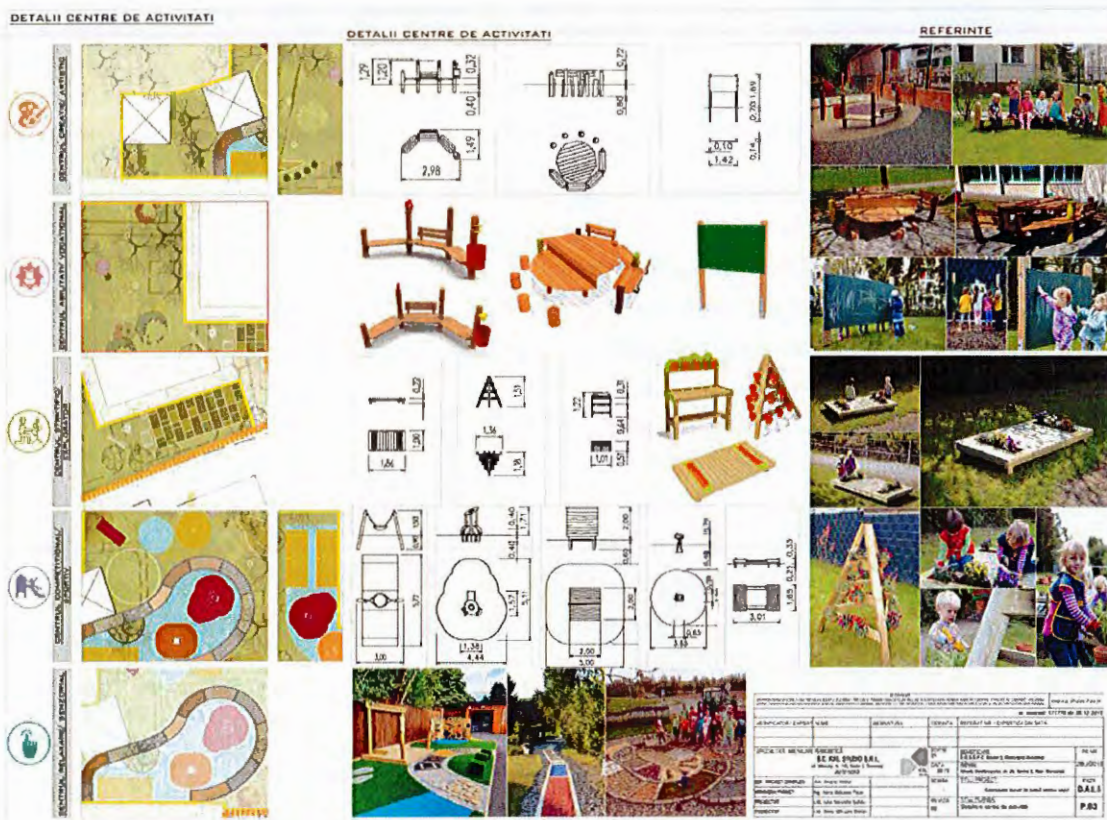


Figura 10. Plan amenajare propus Ciobanasului Nr. 23

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;

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	681,903.16	128,638.81	810,541.97
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	257,436.02	48,912.84	306,348.86



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

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție	1.233,70 mp
• Zona 1 - Centrul competițional/sportiv:	742,20 mp
- Centrul de relaxare/senzorial	
- Centrul de creație/artistic	
- Centrul abilități/vocațional	
- Centrul științific/ecplorator	
Spatii verzi	585,70 mp
Pământ fertil	40,00 mp
Tartan	116,50 mp
• Zona 2 - Centrul de creație/artistic	491,50 mp
- Centru competițional/sportiv	
- Centru de relaxare/senzorial	
Spatii verzi	350,70 mp
Tartan	95,80 mp
Pământ fertil	45,00 mp

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

Durata estimată a obiectivului de investiții este de 7 luni

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

BAZE DE PROIECTARE.

Generale

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

Legea nr. 107/1996

Ordin MAPPM 756/1997

Ordin MAPPM 462/1993

STAS 12574/1987

Legea apelor

Ordin privind evaluarea poluării mediului

Ordin privind concentrațiile maxime admisibile pentru emisii în atmosferă.

Stas privind respectarea calității aerului din zone protejate.

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

Surse de finanțare: Bugetul local

Valoarea totală a investiției:

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	681,903.16	128,638.81	810,541.97
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	257,436.02	48,912.84	306,348.86

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

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

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

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

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

Nu au fost emise avize la data finalizării proiectului

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

Nu a fost emis/obținut la data predării proiectului

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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





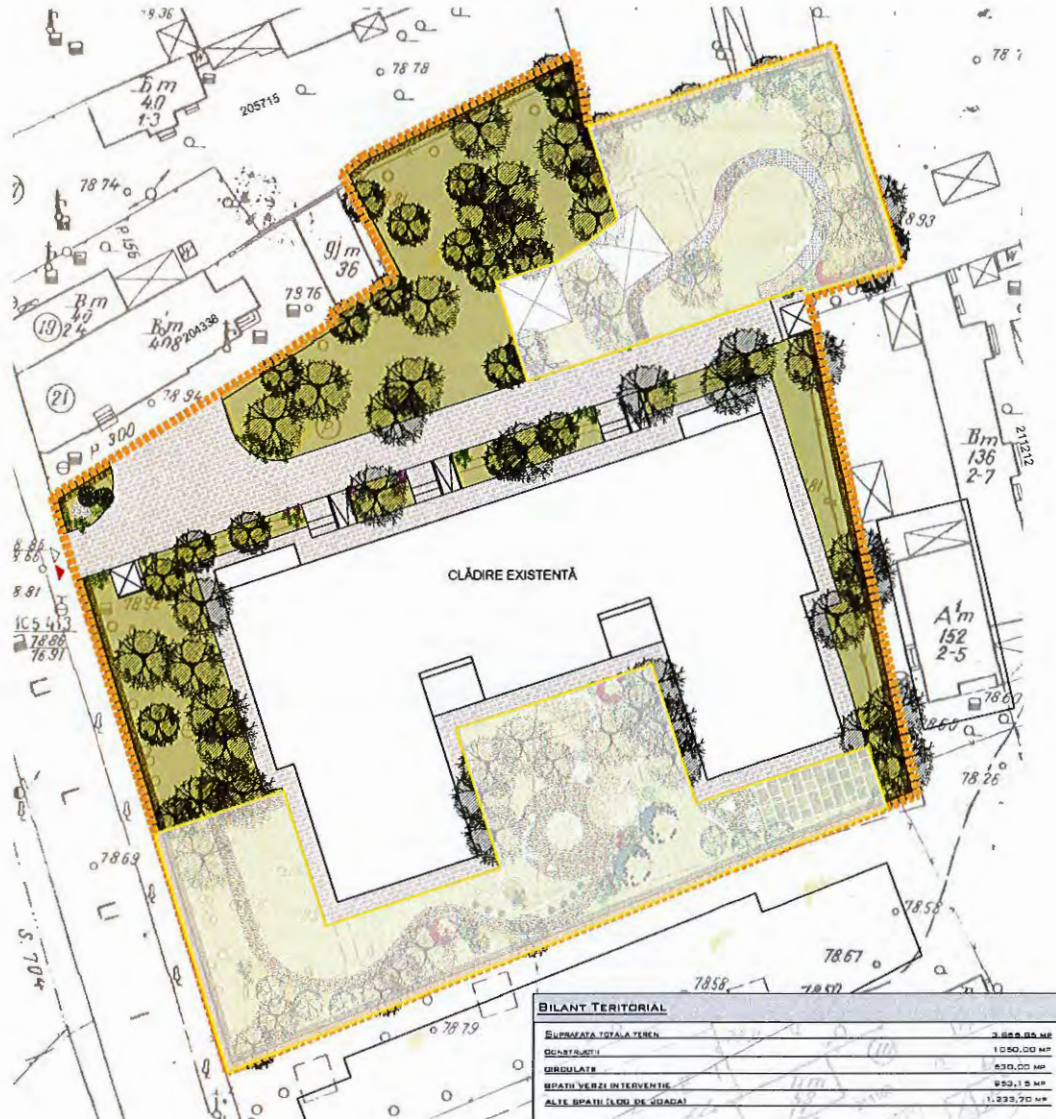
B. PIESE DESENATE

Nr. crt	Denumire documente	Cod / nr. documente	Nr. Pag	Format
1.	Plan de încadrare în sector/ în zonă	P.00.	1	420 x 594
2.	Situația existentă din teren	P.01.	1	420 x 594
3.	Plan general de amenajare loc de joacă	P.02.	1	420 x 790
4.	Detalii centre de activități	P.03.	1	420 x 594

AMENAJARE SPAȚII VERZI CIOBANASULUI

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

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



Contract 171775/05.12.2019
Proiect Nr.: 22/U/2019
Cod proiect: SPV2-4
Fază de proiectare: D.A.L.I.

Proiectant general:
S.C. SKXL STUDIO S.R.L.
Adresa:
 Str. Viitorului, Nr. 115, Camera P02, Sector 2, București

2019



FOAIE DE SEMNĂTURI

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

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

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

Nu este cazul	23
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	23
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	23
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	27
a) impactul social și cultural;.....	27
b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;	28
c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.....	28
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	28
a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;	28
b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;	31
c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;	32
e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.	35
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).....	38
6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	38
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e).....	38
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:	42
a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;.....	42
b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;	42
d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.	42
6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	42
6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.....	43
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	43
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	43
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	43
7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	43

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

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului principal de investiție este "Amenajare spații verzi Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

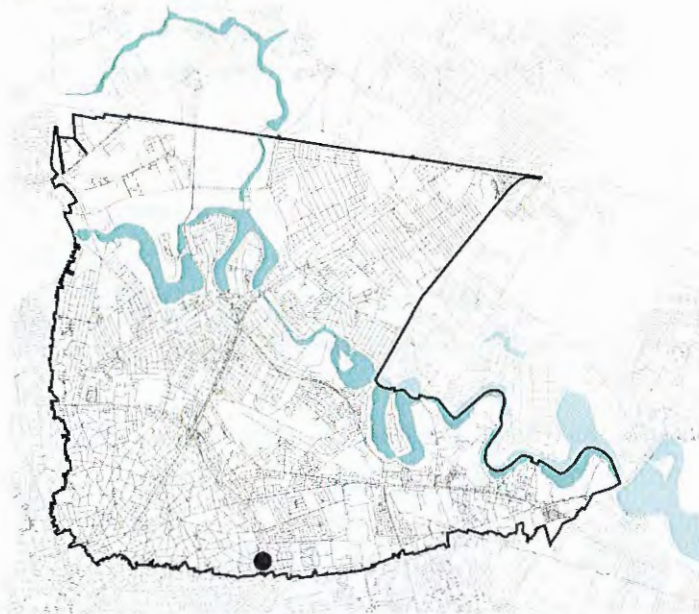


Fig. 1. Plan de amplasare în zonă

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

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

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

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

1.4. Beneficiarul investiției

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

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

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

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

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

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

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

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

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

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

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

Viziune

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

Misiune

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

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

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

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

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

Pentru a oferi un raspuns adecvat nevoilor resimtite in comunitate, a fost identificat din patrimoniul DGASPC sector 2, cresa din Str. Ciobanasului, Nr. 23, sector 2, Bucuresti care functioneaza cu 10 grupe de copii, avand o capacitate de 175 locuri, in program de lucru de luni pana vineri, intre orele 6-18

Avand in vedere cele mentionate mai sus, tinand cont de prevederile legale in vigoare, respectiv Ordinul 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitatile pentru ocrotirea, educarea si instruirea copiilor si tinerilor, precum si pentru buna desfasurare a diferitelor tipuri de activitati in aer liber cu copii, respectiv necesitatea desfasurarii de **activitati in aer liber**, **Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2** dorește realizarea unui proiect pentru **spațiile verzi** din locatia situata in Ciobanasului, Nr. 23, pe sistemul creselor daneze.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Spațiul verde trebuie să conțină material dendrologic de genul:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Descrierea construcției existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

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

Țara: România

Orașul: București

Sectorul: 2

Strada: Ciobanasului, Nr. 23

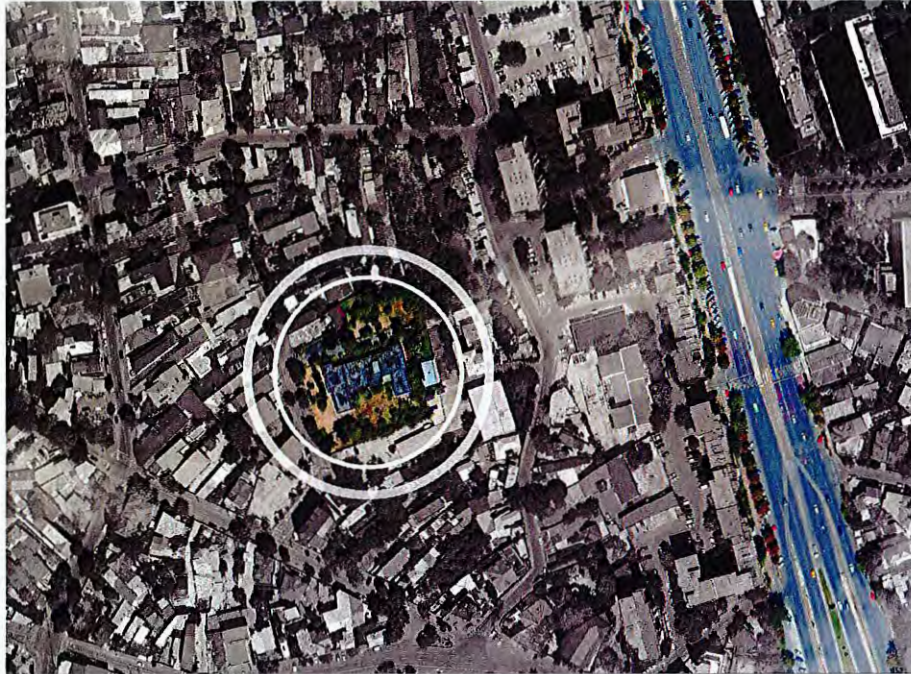


Figura 2. Plan de amplasare în zonă a terenului pe care urmează a se realiza investiția

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44°26'N și Longitudine 26°08'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de **952,30 mp** astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren	3.866,00	din care:
• Construcții:	1050,00 mp	
• Alei:	630,00 mp	
• Spații verzi:	2.186,00 mp	

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață teren	3.866,00 mp
-------------------	--------------------

• Constructii:	1050,00 mp
• Alei:	630,00 mp
• Spații verzi intervenție prin prezentul proiect	952,30 mp
• Alte spații (loc de joacă)	1.233,70 mp

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații fac parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23

- La Nord - proprietate privata;
- Sud - proprietate privata;
- Vest - Str. Ciobanasului
- Est - proprietate privata

c) datele seismice și climatice;

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

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

d) studii de teren:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

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

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

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

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

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

Principalele vulnerabilități care pot influența investiția sunt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Regimul juridic:

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

Amplasamentul investiției ce constituie obiectul prezentei documentații face parte din domeniul public al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului 2, și sunt amplasate în Str. Ciobanasului, Nr. 23, Latitudine 44°28'N și Longitudine 26°07'E.

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de **952,30 mp** astfel:

b) destinația construcției existente;

Cresa din Str. Ciobanasului, Nr. 23, sector 2, Bucuresti care functioneaza cu 10 grupe de copii, avand o capacitate de 175 locuri, in program de lucru de luni pana vineri, intre orele 6-18

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Nu este cazul

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

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

d) suprafața construită;

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață de intervenție **952,30 mp**

e) suprafața construită desfășurată;

Nu este cazul, fiind vorba de lucrări de intervenție la nivelul solului.

f) valoarea de inventar a construcției;

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

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

Nu este cazul.

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

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

În urma inspecției vizuale s-au constatat următoarele:

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



Figura 3. Situația existentă Ciobanasului 23



Figura 4. Situatia existenta Ciobanasului 23



Figura 5. Situatia existenta Ciobanasului 23



Figura 6. Situatia existenta Ciobanasului 23



Figura 7. Situatia existenta Ciobanasului 23

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

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

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

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

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

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

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

a) clasa de risc seismic;

Nu este cazul

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

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

Varianta optimă recomandată este **Varianta 1**

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

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

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

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

Documentatia de proiectare va trebui sa detalieze solutiile tehnice, prevăzând tehnologii de execuție moderne si eficiente tehnic. Documentatia va contine masuri pentru protectia mediului.

Va fi asigurat accesul la proprietati pe toata durata executiei.

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

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

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

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

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

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

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

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

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

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

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

- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

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

Principalele vulnerabilitati care pot influenta investitaia sunt:

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

Impactul schimbărilor climatice depinde de vulnerabilitatea diferitelor sectoare economice, sociale și de mediu. Sectoarele afectate de creșterea temperaturii și modificarea regimului de

86

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

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

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

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

Conform cu tema de proiectare, suprafața totală a terenului este de **3.866,00** din care suprafața afectată de lucrări de amenajare spații verzi este de **952,30 mp** astfel:

Bilanț suprafețe existente pe amplasamentul lucrării:

Suprafața Teren	3.866,00	din care:
• Constructii:	1050,00 mp	
• Alei:	630,00 mp	
• Spații verzi:	2.186,00 mp	

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață teren	3.866,00 mp
• Constructii:	1050,00 mp
• Alei:	630,00 mp
• Spații verzi intervenție prin prezentul proiect	952,30 mp
• Alte spații (loc de joacă)	1.233,70 mp

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

Nu este cazul

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

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

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

În lei / euro la cursul Euro stabilit de Banca Națională în data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764 RON

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

5.4. Costurile estimative ale investiției:

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	305,220.79	57,270.10	362,490.89
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	161,291.50	30,645.38	191,936.88

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

DEVIZ GENERAL

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

"Amenajare spațiu verde Ciobănașului 23", Str. Ciobănașului, Nr. 23, Sector 2, București

Faza de proiectare: Documentație de Avizare a Lucrarilor de Intervenție

În prețuri la data de 05.12.2019 / 1 EURO = 4.7764

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
PARTEA I-a				
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	6,185.10	1,175.17	7,360.27
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 1		6,185.10	1,175.17	7,360.27
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Construcții și instalații	0.00	0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente	0.00	0.00	0.00
2.3	Dotări	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren (topografic și geotehnic)	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații suport și taxe pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,025.00	0.00	2,025.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	59,899.16	11,380.84	71,280.00
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00

3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	29,949.58	5,690.42	35,640.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9,983.19	1,896.81	11,880.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	19,966.39	3,793.61	23,760.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	7,040.00	1,337.60	8,377.60
3.7	Consultanță	4,119.18	782.64	4,901.83
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	4,119.18	782.64	4,901.83
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	3,089.39	586.98	3,676.37
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,544.69	293.49	1,838.18
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	1,081.29	205.44	1,286.73
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	463.41	88.05	551.46
3.8.2.	Dirigenție de șantier	1,544.69	293.49	1,838.18
Total Capitol 3		76,172.73	14,088.07	90,260.80
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	145,589.46	27,662.00	173,251.46
4.1.1	Spatii verzi	145,589.46	27,662.00	173,251.46
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	3,789.04	719.92	4,508.96
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	56,580.56	10,750.31	67,330.87
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total Capitol 4		205,959.06	39,132.22	245,091.29
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	6,364.32	1,209.22	7,573.55
5.1.1.	Lucrări de construcții (2,5% din C+M)*0,9	5,727.89	1,088.30	6,816.19
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului (2,5% din C+M)*0,1	636.43	120.92	757.35
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	1,774.21	0.00	1,774.21
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	806.46	0.00	806.46
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	161.29	0.00	161.29
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	806.46	0.00	806.46

5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute:	6,917.36	1,314.30	8,231.66
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,848.00	351.12	2,199.12
	Total Capitol 5	16,903.90	2,874.64	19,778.54
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice, teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total Capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	305,220.79	57,270.10	362,490.89
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	161,291.50	30,645.38	191,936.88

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

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

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

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

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

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

Cheltuielile previzionate după implementarea proiectului sunt de mai multe categorii:

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

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

Costuri de operare și întreținere

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

Costuri de întreținere curentă

Lucrările de întreținere curentă (anuale) propuse vor reduce pericolul distrugerii clădirii în timpul anului. Ele include lucrări de: vopsiri locale, schimbări de intreruptoare, curatenie, reparații locale invelitoare, etc.

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

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

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

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

Costuri de intretinere periodica

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

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

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

Costuri de reparatii capitale

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

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

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

Sustenabilitatea proiectului va fi abordată din mai multe perspective:

- Transferabilitate - proiectul vizeaza promovarea extinsa a rezultatelor obtinute, prin sustinerea dezvoltării ulterioare a proceselor educationale la nivelul institutiilor implicate, cât și prin replicarea la nivelul altor instituii, prin activități de promovare directă, prin afisarea pe website a rezultatelor proiectului, prin sesiuni de diseminare a bunelor practici, în final modelul propus putând fi preluat, îmbunatatit și dezvoltat.

- **Abordare integrată** - proiectul vizează și un impact la nivel de politici și strategii educaționale, având în vedere că la final va propune un model validat, inovativ de intervenții funcționale pentru dezvoltarea și îmbunătățirea proceselor desfășurate în clădirea reabilitată, model care să fie preluat și extins și la alte segmente ale sistemului.
- **Sustenabilitate financiară** - Resursele financiare necesare întreținerii și exploatarei infrastructurii nou reabilitate vor proveni de la Bugetul Local. Astfel, din bugetul local va fi asigurată finanțarea complementară a construcției care va consta în asigurarea cheltuielilor de capital, cheltuielilor sociale și a altor cheltuieli asociate
- **Sustenabilitate din punct de vedere al resurselor umane implicate** - Un rol important în continuarea activităților proiectului îl prezintă experiența funcționarilor publici care își desfășoară activitatea în cadrul autorităților publice locale în abordarea problemelor de infrastructură și în derularea proiectelor. Implementarea cu succes a proiectului se va constitui într-un exemplu de performanță și va spori gradul de punere în aplicare a strategiilor de dezvoltare locală, regională și națională, corelate cu cele de la nivel european.

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

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

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

Nu este cazul

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Factorul politic

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

Factori legislativi

Ipoteza referitoare la influența factorilor legislativi asupra derulării acestui proiect de investiții presupune existența unui cadru legislativ solid care să încurajeze absorbția fondurilor structurale și de coeziune în următorii ani. Integrarea în Uniunea Europeană presupune alinierea legislației

românești la legislația europeană (adoptarea legilor și normelor cu privire la: procedurile de achiziții, gestionarea și utilizarea fondurilor comunitare, etc.).

Factori economici

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

- **Cursul valutar**

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

- **Nivelul salariilor**

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

- **Factorul financiar de actualizare**

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

- **Valoarea reziduală a investiției**

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

- **Factori de mediu**

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

Orizontul de analiză

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

SPATII VERZI - SOLUTIA ALEASĂ

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

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

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

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

Lucrările de amenajare peisagistică constau în:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Igienizarea amplasamentului prin dezafectarea dotarilor nefunctionale precum si elaborarea unei solutii care sa cuprinda liniile mari ale compozitiei (axe, centre compozitionale si scheme de circulatie) ;
- Redesenarea zonei verzi si reconfigurarea jardinierei existente in vederea cresterii nivelului de atractivitate al zonei si evidentierea principiilor compozitionale ce au stat la baza solutiei proiectate in prezenta documentatie;
- Toaletarea vegetatiei existente; unii arbori sunt dezvoltati frumos;
- Reamenajarea spatiilor verzi;
- Plantarea de vegetatie cu talie joasa, medie si inalta, rezistenta la noxe si seceta;

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Valoarea actuală netă (VAN)**

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

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

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

VR_n = valoarea reziduală a investiției în ultimul an de analiză

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aceasta fază duce la determinarea a două noi elemente pentru analiza economică: valoarea

randului „corecție fiscală” și valoarea factorului de conversie pentru prețurile pieței. Prețurile pieței includ impozite și subvenții și unele plăți de transfer, care pot afecta prețurile fără impozite. Există câteva reguli generale care pot fi aplicate pentru a corecta astfel de distorsiuni:

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

- **Corecția Fiscală:**

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

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

- **Corecțiile externalităților:**

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

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

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

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

Distorsiunile prețurilor sunt corectate cu ajutorul factorilor de conversie.

Factorii de conversie utilizați sunt prezentați mai jos

<i>Costuri de intretinere</i>	Structura	Factor de conversie
Forta de munca	30%	1
Materiale importate	40%	0.87
Materiale de constructie autohtone	25%	0.87
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de intretinere	0.87	
Pentru investitie		
Forta de munca calificata	10%	1
Forta de munca necalificata	30%	0.95
Materiale de constructie importate	30%	0.95
Materiale de constructie autohtone	20%	0.99

<i>Costuri de intretinere</i>	Structura	Factor de conversie
Profit	5%	0
Taxe	5%	0
Factor de conversie Costuri de investitie	0.87	
VOC		
Forta de munca calificata	10%	1
Materiale autohtone	10%	0.88
Consumuri autohtone	60%	0.85
Consumuri importat	15%	0.83
Profit	5%	0
Factor de conversie Costuri de operare a vehiculelor	0.82	

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

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

Analiza cost-beneficiu a proiectului presupune determinarea urmatoarelor indicatori:

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

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

• Analiza de senzitivitate

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

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

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

- Costurile de intretinere cresc
- Rata de actualizare creste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sistemul de monitorizare

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

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

Sistemul de control

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

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

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

Sistemul informational

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

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

- masurarea evolutiei fizice
- masurarea evolutiei financiare
- controlul calitatii

alte informatii specifice care prezinta interes deosebit.

Mecanismul de control financiar

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

Global, acest concept se refera la urmatoarele:

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

Impiedicarea evolutiilor nedorite prin luarea unor decizii la timpul potrivit

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

Contabilitatea si managementul financiar

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

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

- Planificarea, controlul si inregistrarea operatiunilor

02

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

- **Prezentarea informatiilor**

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

- **Activitatea de decizie la nivel financiar**

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

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

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

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

Varianta optimă recomandată este **Varianta 1**

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

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

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

• Suprafață teren	3.866,00 mp
• Constructii:	1050,00 mp
• Alei:	630,00 mp
• Spații verzi intervenție prin prezentul proiect	952,30 mp
• Alte spații (loc de joacă)	1.233,70 mp

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

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

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

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

Lucrările de amenajare peisagistică constau în:

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

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

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

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

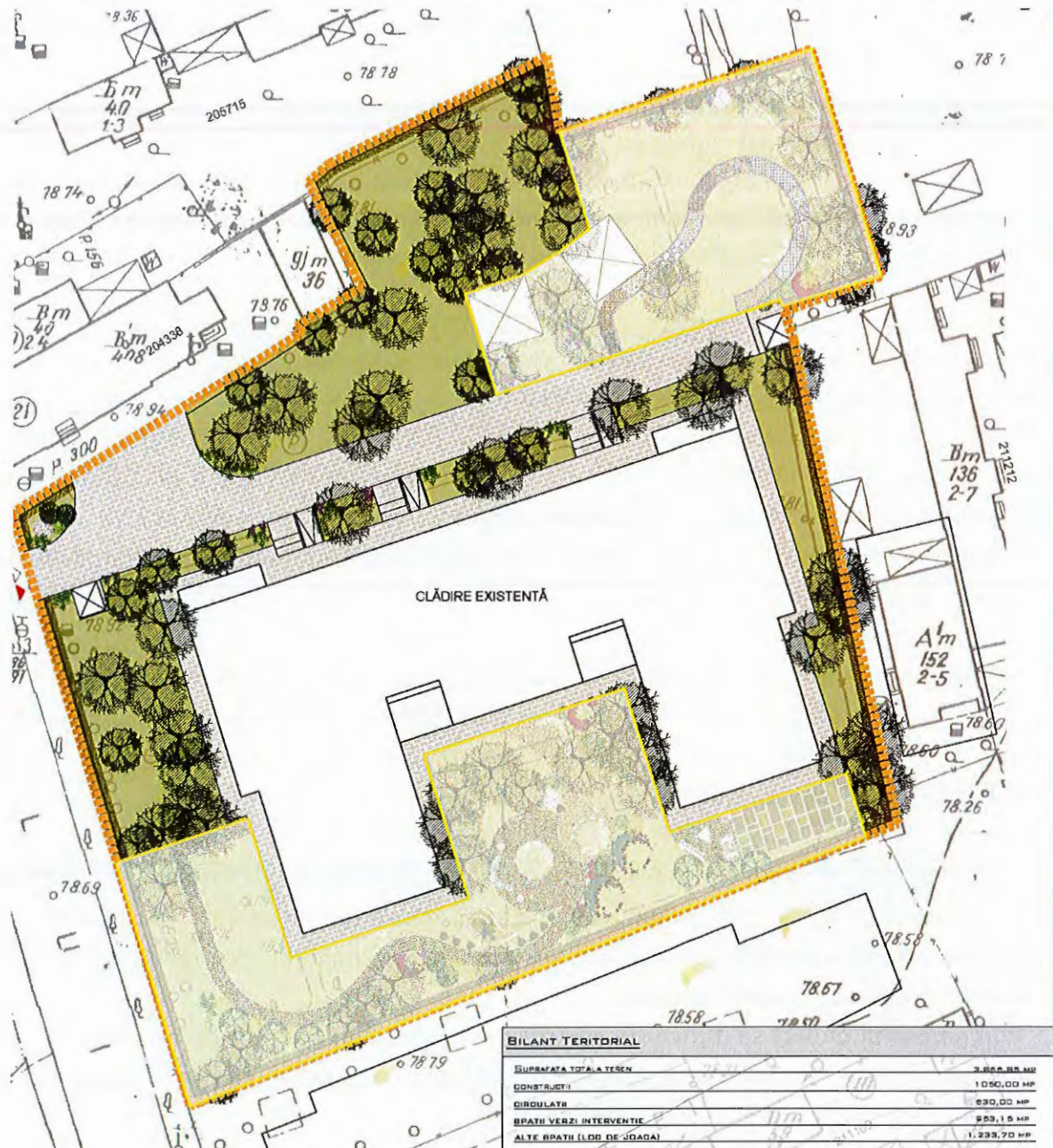



















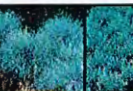








Figura 8. Plan amenajare propus Ciobanasului 23

TABLOU VEGETAL - ARBORI SI ARBUSTI							
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	NR. EXEMPLARE	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO PE ANOTIMPURI			
				PRIMAVARA	VARA	TOAMNA	IARNA
ARBORI CONIFERI	Pinus Nigra - Pin negru	2 buc.	D = 1,5 - 2 m H = aprox. 5 - 10 m				
ARBORI FOIOȘI	Parrotia persica - Arbore de fier persan	1 buc.	H = aprox. 5 - 10 m				
ARBUSTI CONIFERI	Juniperus chinensis stricta - ferupăr chinezesc	1 buc.	D = 1,5 - 2 m H = aprox. 3 m				
ARBUSTI FOIOȘI	Hydrangea arborescens - Hortensie	2 buc.	H = aprox. 100 - 150 cm				
	Lavandula angustifolia - Lavanda	5 buc.	H = aprox. 50 - 100 cm				

TABLOU VEGETAL - PLANTE PERENE							
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	NR. EXEMPLARE	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO PE ANOTIMPURI			
				PRIMAVARA	VARA	TOAMNA	IARNA
PLANTE PERENE	Festuca glauca - Iarba albastră	5 buc.	H = aprox. 20 - 30 cm				
	Miscanthus sinensis - Stuf chinezesc	9 buc.	H = aprox. 100 - 105 cm				






TABLOU VEGETAL - GARD VIU				
TIPOLOGIE MATERIAL VEGETAL	DENUMIRE SPECIE	METRI LINIARI	DIMENSIUNI	ILUSTRARE FOTO
PLANTE CĂȚĂRĂTOARE	Hedera helix - Iederă	144,50 ml	H max. = aprox. 3 m	    

Figura 9. Tablou vegetatie propus Ciobanasului 23

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;

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	305,220.79	57,270.10	362,490.89
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	161,291.50	30,645.38	191,936.88

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

Bilanț suprafețe propuse pe amplasamentul lucrării:

- Suprafață de intervenție 952,30 mp

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

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

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

BAZE DE PROIECTARE.

Generale

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

Ordin MAPPM 756/1997

Ordin privind evaluarea poluării mediului

Ordin MAPPM 462/1993

Ordin privind concentrațiile maxime admisibile pentru emisii în atmosferă.

STAS 12574/1987

Stas privind respectarea calității aerului din zone protejate.

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

Surse de finanțare: Bugetul local

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
	TOTAL GENERAL	305,220.79	57,270.10	362,490.89
	din care: C + M (Cap.1.2 + Cap.1.3 + Cap. 1.4. + Cap.2. + Cap.4.1 + Cap.4.2 +Cap.5.1.1)	161,291.50	30,645.38	191,936.88

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

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

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

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

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

Nu au fost emise avize la data finalizării proiectului

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

Nu a fost emis/obținut la data predării proiectului

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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



B. PIESE DESENATE

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



Direcția Achiziții și Contracte Publice
Biroul Investiții

81449/03.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții "Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, sector 2, București"

Prin documentațiile întocmite și transmise de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se propune amenajarea locurilor de joacă și a spațiului verde din curtea Creșei Ciobănașului situată în stradă Ciobănașului nr. 23, sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de Hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții "Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în stradă Ciobănașului nr. 23, sector 2, București".

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

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

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

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

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



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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

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.

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

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

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

Astfel, având în vedere avizul Comisiei Tehnico-Economice și documentațiile înaintate consideram oportună realizarea investiției.

DIRECTOR EXECUTIV DACP

VICTORIȚA BOCEA

ȘEF BIROU INVESTIȚII

ANCA ZMĂU

Întocmit

Stefan Bogdan

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE
PREȘEDINTE,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZ
Nr. 15 din 02.07.2020

Temeiul legal

DPS₂ nr 739 / 12.07.2020

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții : *Amenajare loc de joacă și spații verzi Creșa Ciobănașului, situată în strada Ciobănașului nr. 23, Sector 2, București*

Faza DAU

Ordonator de credite beneficiar DGASPC J2

Valoarea totală a investiției 987123,95 lei fara TVA

Din care C+M 518727,52 lei fara TVA

Observații la documentația avizată

Prezentul Aviz înlocuiește Avizul inițial cu nr 12 / 25.06.2020.

Documentația tehnică inițială nu se modifică de îndreptat eroarea materială din diviziul care a stat la baza Avizului nr 12 / 25.06.2020

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



Locțiitor președinte :

Arhitect Șef al Sectorului 2 BRATU ALINA ALISA