

HOTĂRÂREA Nr. 90
Din 27.03.2019.

**privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru investiția
“Extinderea Complexului Municipal de Sport și Sănătate “Ioan Schuster”, cu centru SPA,
parcare și amenajare spații verzi, Reșița, Str. Făgărașului, nr. 16”**

Consiliul Local Reșița întrunit în ședință ordinară din data de 27.03.2019 ;

Având în vedere expunerea de motive a primarului Municipiului Reșița, raportul de specialitate al Direcției Investiții și Mobilitate Urbană – Compartimentul Investiții și Lucrări Publice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Luând în considerare prevederile HCL 44/2018 privind rectificarea Bugetului local al municipiului Reșița;

Văzând cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 380/26.07.2018;

Ținând cont de prevederile HG 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;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 2/2018, a bugetului de stat pentru anul 2018, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. b), alin. 4 lit. d, art. 45 alin. 2 lit. a, art. 49 alin. 1, art. 115 alin. 1 lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru investiția “Extinderea Complexului Municipal de Sport și Sănătate “Ioan Schuster” , cu centru SPA, parcare și amenajare spații verzi, Reșița, Str Făgărașului nr. 16” , proiect nr. 5/2018 , întocmit de SC Colonna Proiect SRL Oradea , care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată LETEA Dorin-Florian răspunde personal, după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată “Extinderea Complexului Municipal de Sport și Sănătate “Ioan Schuster”, cu centru SPA, parcare și amenajare spații verzi, Reșița, Str Făgărașului nr 16”.

Art.2 - Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru investiția intitulată “Extinderea Complexului Municipal de Sport și Sănătate “Ioan Schuster”, cu centru SPA, parcare și amenajare spații verzi, Reșița, Str Făgărașului nr 16”, care cuprinde principalii indicatori tehnico- economici din varianta nr. 1, specificați în Anexa 1, care face parte din prezenta hotărâre.

Valoarea totală a investiției (inclusiv TVA) 13.370.287,21 lei

din care :

construcții + montaj (C+M)

10.348.990,84 lei

Art.3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Investiții și Mobilitate Urbană - Compartimentul Investiții și Lucrări Publice.

Art.4 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.5 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Investiții și Mobilitate Urbană – Compartimentul Investiții și Lucrări Publice;
- Direcției Buget-Finanțe Contabilitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MUTU Vioarel

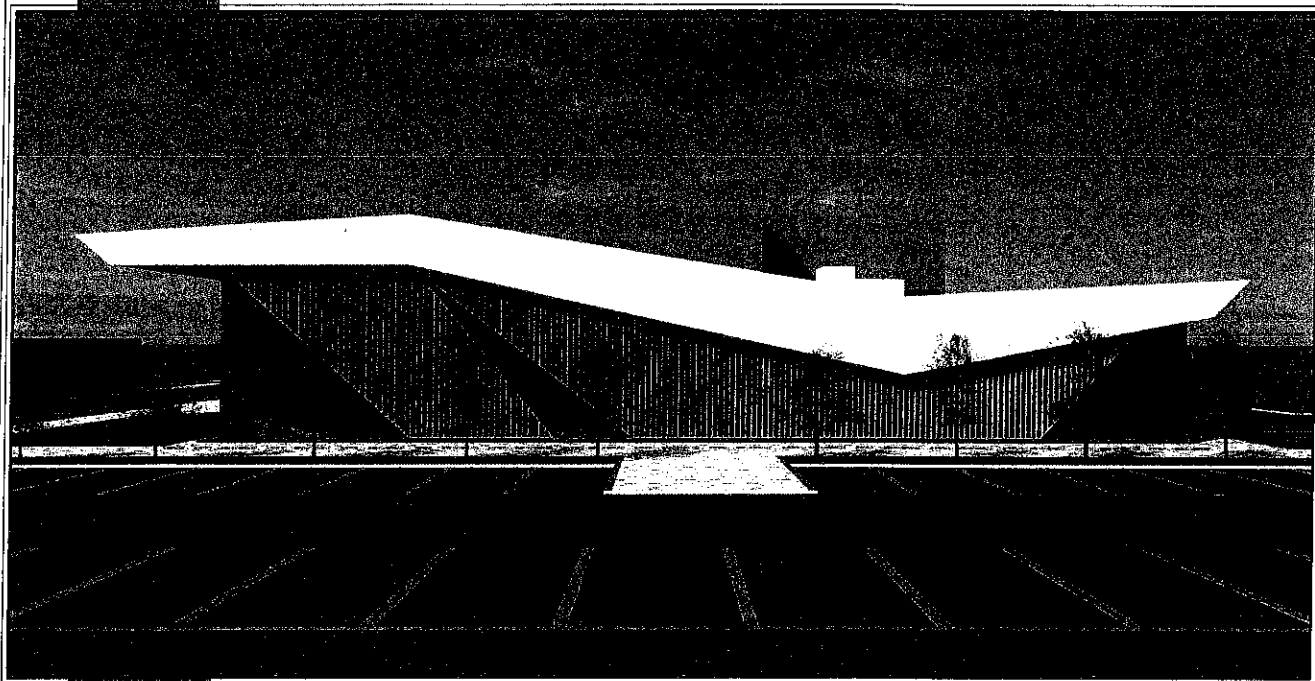


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
BUCUR Lucian/Cornel

MUNICIPIUL RESITA

**EXTINDEREA COMPLEXULUI DE SPORT SI SANATATE
IOAN SCHUSTER
CU CENTRU SPA, PARCARE SI AMENAJARE SPATII VERZI,
MUNICIPIUL RESITA**

**STR. FAGARASULUI,
NR. 16(NR. TOP. G100/K/3/L/A/L/B),
LOC. RESITA, JUD. CARAS-SEVERIN**



FAZA: D.A.L.I.

**PR. NR.
05/2018**

**S.C. COLONNA PROIECT S.R.L.
ORADEA J05/620/ 1994
P-TA BUCURESTI, NR. 4/A,
TEL/FAX 0359-401471, 0721-214277**

**LUCRARE:EXTINDEREA COMPLEXULUI MUNICIPAL de SPORT si SANATATE
IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA,PARCARE si AMENAJARE SPATII
VERZI RESITA,STR.FAGARASULUI NR.16
BENEFICIAR:MUNICIPIUL RESITA
FAZA:D.A.L.I.**

DOCUMENTATIE PENTRU AVIZARE LUCRARI DE INTERVENTIE

**PENTRU OBIECTIVUL: EXTINDEREA COMPLEXULUI MUNICIPAL de SPORT si
SANATATE IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA,PARCARE si
AMENAJARE SPATII VERZI RESITA,
STR.FAGARASULUI NR.16**

CAPITOLUL A.Piese scrise :

(1)Informatii generale privind obiectivul de investitii:

- 1.Denumirea obiectivului de investitii: EXTINDEREA COMPLEXULUI MUNICIPAL de SPORT si SANATATE IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA,PARCARE si AMENAJARE SPATII VERZI RESITA
- 2.Amplasamentul: Str.Fagarasului Nr.16,,municipiul Resita,judetul Caras-Severin
- 3.Titularul investitiei: MUNICIPIUL RESITA
- 4.Beneficiarul investitiei: MUNICIPIUL RESITA
- 5.Elaboratorul investitiei :S.C.Colonna Proiect S.R.L.Oradea

(2)Situatia existenta si necesitatea realizarii lucrarilor de interventii:

1.Situatia existenta a obiectivului de investitii:

- starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerintelor esentiale de calitate în constructii, potrivit legii: Cladirea existenta se afla intr-o stare foarte buna.
- S-au realizat in anul 2007 lucrari de modernizari si reabilitare fara modificari functionale.
- rezistenta mecanica si stabilitate:cladirea existenta are rezistenta mecanica si stabilitate corespunzatoare.
- economie de energie prin izolare termica a anvelopei constructiilor ce se mentin si a celor nou propuse.
- valoarea de inventar a constructiei:8.164.903,64 lei
- actul doveditor al fortei majore, după caz:Contractul de antrepriza incheiat intre beneficiar si antreprenor prevede o clauza de forta majora,respectiv incetarea executiei la aparitia starii de forta majora si continuarea lucrarilor de executie dupa incetarea fortei majore.

2.Concluziile expertizei tehnice si expertizei termoeenergetice :

2.1.expertiza tehnica de rezistenta :

a)elaborator expert tehnic : ing.Prada Marcela Florina

Certificat de atestare :seria D nr. 09556/2015

Domeniu : constructii civile,cerinta A1

b)concluzii :

Propuneri de interventii:

(3).Descrierea construcției existente:

Intrucat cladirea centrului SPA se propune a se realiza prin extinderea clădirii existente în zona de jonctiune se propun urmatoarele lucrari:

- executarea lucrarilor de desfacere a peretilor exteriori de la nivelul -3,68, nivel la care se vor realiza recompartimentari conform reconversiei functionale propuse prin proiect si de la -0,36 m, nivel la care se afla bazinul olimpic de inot (în axul 11, între axele F si G ale clădirii existente)
- executarea de lucrari de consolidare a structurii clădirii existente în urma desfacerii peretilor exteriori amintiti

- executarea de lucrari de infrastructura la clădirea noua tinand cont de elemntele constructive ale infrastructurii clădirii existente conform sondajului din studiul geo nr.637/2018 întocmit de S.C.Cara S.R.L. Timisoara si expertizei tehnice de rezistenta

- executarea de lucrari de suprastructura la clădirea noua cu asigurarea rostului de dilatare/tasare fata de clădirea existenta.

Propuneri de interventii:

Varianta I:

- executarea de lucrari de recompartimentare la nivelul amplasat la cota -3,68 al clădirii existente, avand în vedere reconversia functionala a unor incaperi de la acest nivel: construire de zidării de compartimentare de 10 și 20 cm grosime între cadrele existente pentru compartimentări respectiv pentru realizarea funcțiilor:

- o recepție,
- o vestiare bărbați,
- o vestiare femei,

Aceste zidării de compartimentare (10 cm și 20 cm grosime) se vor putea realiza în sistem ușor, din blocuri ceramice cu goluri sau de tip gipscarton, direct pe placa de beton pe sol, fără fundații suplimentare.

- extinderea construcției existente cu centrul SPA, având regim de înaltime parter si partial parter si etaj, extindere alipită de clădirea existentă, având în această zonă sistem structural alcătuit din cadre din beton armat, respectiv

- construire de zidării de închidere de 40 cm grosime între cadrele existente în axul „I” și axul „2”:

- o zona Casa scării,
- o zona Sala masaj,

- construire de zidării de închidere de 30 cm grosime între cadrele existente în axul „I” și axul „2”:

- o zona Casa scării,

Aceste zidării se vor realiza din blocuri ceramice cu goluri cu fundații continue din beton.

Fundațiile: zidăriilor de 40 cm și de 30 cm grosime din axele „I” și respectiv „H”, se vor alipi punctual cu rost de separație / de tasare / seismic de clădirea existentă, rostul având lățimea de minim 5 cm. Adâncimea de fundare a acestora și lățimea minimă, vor fi cele recomandate de studiul geotehnic: min -1,50 m de la cota terenului sistematizat, unde se dă $p_{conv} = 300$ kPa și respectiv minim 50 cm lățime,

- construire structură verticală de rezistență în sistem **cadre din beton armat**, adiacentă structurii existente:

- o zona Casa scării,
- o zona Sala masaj,
- o zonă acces.

Structura de rezistență propusă va fi independentă de structura clădirii existente respectiv stâlpii cadrelor vor fi amplasați la o distanță de minim 2,00 m față de construcția existentă, astfel încât

planșeul peste parter în zona de adiacență și închiderea superioară a extinderii în zona de adiacență, vor fi console ale cadrelor verticale, independente de structura existentă. Între acestea se va dispune un rost de separație, care va fi tratat conform normelor în vigoare.

Fundațiile cadrelor structurale din beton armat, vor fi de tip rigid, izolate sub stâlpi și se vor realiza la adâncimea rezultată din proiectul de rezistență elaborat conform normelor în vigoare, coroborată cu adâncimea de fundare a fundațiilor existente în teren și cu recomandările studiului geotehnic pentru eliminarea tasărilor inegale. **Fundațiile propuse vor fi structural independente față de structura clădirii existente, fără a afecta fundațiile clădirii existente față de care se realizează alipirea extinderii.**

-desfiintarea unor pereti exteriori de închidere, conform propunerii de arhitectură, la etaj, în zona în care se va executa extinderea:

- în zona de adiacență a construcției existente cu Casa scării propusă, se va menține rostul de separare / tasare / seismic structural. Practicarea golului funcțional de acces la nivelul etajului din clădirea existentă în extinderea propusă a acesteia, în zidăria existentă, se va face etapizat, prin susținerea zidăriei rămase cu o grindă – buiandrug, conform unui proiect de rezistență, fără afectarea structurii existente.

-construirea unui corp de cladire nou cu regim de inaltime parter si partial parter si etaj, adiacent / alipit celui existent – fără să afecteze structura existentă,

-se vor reface instalatiile, finisajele interioare si partial cele exterioare la cladirea existenta in zona recompartimentata – fără să afecteze structura existentă,

-se vor realiza instalatiile, finisajele, izolatiile termice si hidrofuge la cladirea noua, – fără să afecteze structura existentă,

-pentru colectarea si dirijarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi si burlane racordate la rețeaua de canalizare pluvială – fără să afecteze structura existentă,

-centrala termica, statia de pompare se vor monta în cladirea existenta – fără să afecteze structura existentă,

-centrala de ventilatie se va monta în exterior – fără să afecteze structura existentă.

Variantă a II-a:

-executarea de lucrari de recompartimentare la nivelul amplasat la cota -3,68 al clădirii existente, având în vedere reconversia funcțională a unor încăperi de la acest nivel – similar variantei I.

-extinderea construcției existente cu centrul SPA, având regim de inaltime parter si partial parter si etaj, extindere alipită de clădirea existentă, având în această zonă sistem structural alcătuit din cadre din beton armat, respectiv

-construire de zidării de închidere de 30 și 40 cm grosime între cadrele existente în axul „I” și axul „2” – – similar variantei I.

-construire structură verticală de rezistență în sistem **cadre din beton armat**, adiacentă structurii existente:

- zona Casa scării,
- zona Sala masaj,
- zonă acces.

Structura de rezistență propusă va fi independentă de structura clădirii existente respectiv stâlpii cadrelor vor fi amplasați în imediată vecinătate a construcției existentă, independentă de structura acesteia. Între acestea se va dispune un rost de separație, care va fi tratat conform normelor în vigoare.

Fundațiile cadrelor structurale din beton armat, vor fi de tip rigid, izolate sub stâlpi, **excentrice** și se vor realiza la adâncimea rezultată din proiectul de rezistență elaborat conform normelor în vigoare, coroborată cu adâncimea de fundare a fundațiilor existente în teren și cu recomandările studiului geotehnic pentru eliminarea tasărilor inegale. **Fundațiile propuse vor fi excentrice,**

structural independente față de structura clădirii existente, fără a afecta fundațiile clădirii existente față de care se realizează alipirea extinderii.

- desfiintarea unor pereti exteriori de închidere – similar varianei I,
- construirea unui corp de cladire nou cu regim de inaltime parter si partial parter si etaj, adiacent / alipit celui existent – fără să afecteze structura existentă,
- se vor reface instalatiile, finisajele interioare si partial cele exterioare la cladirea existenta in zona recompartimentata – fără să afecteze structura existentă,
- se vor realiza instalatiile, finisajele, izolatiile termice si hidrofuge la cladirea noua – fără să afecteze structura existentă.
- pentru colectarea si dirijarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi si burlane racordate la rețeaua de canalizare pluviala – fără să afecteze structura existentă,
- centrala termica, statia de pompare se vor monta in cladirea existenta – fără să afecteze structura existentă,
- centrala de ventilatie se va monta in exterior – fără să afecteze structura existentă.

Lucrarile de intervenție se vor executa conform detaliilor de executie elaborate de catre proiectant de rezistență în faza PT in urma solutiilor date de expert, si cu rezerva de modificare a acestora, in urma dezvelirii in timpul executiei a zonelor indicate de expert. Proiectul va fi verificat de verificator atestat MLPAT.

Diferenta intre varianta I si varianta II consta in realizarea fundatiilor izolate ale cadrelor de beton armat la cladirea extinsa: in varianta I se propun fundatii centrice la distanta fata de fundatiile existente iar in varianta II fundatii excentrice alipite fundatiilor existente cu rost de separatie.

Optiunea este pentru Varianta I cu intrventii mai putin invazive asupra cladirii existente. Se propun urmatoarele lucrari:

1. Lucrari de recompartimentare la nivelul amplasat la cota -3,68 al cladirii existente, avand in vedere reconversia functionala a unor incaperi de la acest nivel.
2. Desfiintarea unor pereti exteriori in zona in care se va executa extinderea.
3. Construirea unui corp de cladire nou cu regim de inaltime parter si partial parter si etaj.
4. Se vor reface instalatiile, finisajele interioare si partial cele exterioare la cladirea existenta in zona recompartimentata.
6. Se vor realiza instalatiile, finisajele, izolatiile termice si hidrofuge la cladirea noua.
7. Pentru colectarea si dirijarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi si burlane racordate la rețeaua de canalizare pluviala.
8. Centrala termica, statia de pompare se vor monta in cladirea existenta
9. Centrala de ventilatie se va monta in exterior.

Construcția analizată are rezistența și stabilitatea asigurată conform normelor tehnice în vigoare în condițiile raportului de expertiză tehnică cu respectarea prevederilor din expertiza tehnica.

Construcția modificată se încadrează în clasa de risc seismic RsIII, corespunzând construcțiilor la care degradările structurale nu afectează semnificativ siguranța structurală.

Lucrarile se vor executa pe baza unui proiect de execuție verificat la cerința A1, cu respectarea măsurilor de protecția muncii în vigoare.

2.2. Expertiza termoeenergetica (Audit energetic):

In urma prezentarii proiectului si temei de proiectare d-nei ing. Dovlete Eugenia (Certificat de atestare : seria UA nr. 01769; Gradul I, Specialitatea AEIci);

intrucat interventia la cladirea existenta se rezuma la realizarea accesului intre cele 2 corpuri de cladire nu se impune elaborarea unui Audit energetic asupra cladirii existente(conform Normativului nr.2641/2017).Dupa finalizarea lucrarilor de extindere, inainte de receptia finala se va intocmi Certificat de performanta energetica asupra intregului ansamblu prin grija proiectantului.

(3)Date tehnice ale investitiei:

1.descrierea lucrărilor de bază si a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;

2.descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spatiile consolidate/reabilitate/reparate;

3.consumuri de utilități:

a)necesarul de utilități rezultate, după caz în situatia executării unor lucrări de modernizare;

b)estimări privind depășirea consumurilor initiale de utilități.

Cladirea existenta amplasata in Resita,str.Fagarasului nr.16 a fost construita in anul 1983.

Accesul se va face din cladirea existenta la cota -3,68 m, iar in interior cladirea existenta si cladirea propusa vor comunica intre ele prin intermediul casei scarii dotata cu lift pentru persoane cu dizabilitati.Astfel publicul poate intra la central SPA din exterior iar sportivii care activeaza in cladirea existenta pot intra din interior.Pentru a avea acces controlat,se vor prevedea turnicheti in punctele de acces.

Se va asigura spatiu tehnic pentru recircularea si tratarea apei, pentru centrala termica proprie pe combustibil gazos de tip "cu condensatie" si pentru centrala de ventilatie si dezumidificarea aerului.Temperatura apei se va asigura la 30-32 de grade Celsius la bazine 34-36 de grade Celsius la Jacuzzi, iar cea aerului de 22 de grade Celsius conform normelor in vigoare.

Se vor lua masuri de hidroizolare si termoizolare a bazinelor.

Se va reface instalatia electrica in zona cu reconversie functionala

Se va reface instalatia sanitara interioara,exterioara,pluviala.

Se vor monta jgheaburi si burlane din tabla prevopsita electrostatic si se vor racorda la canalizarea pluviala.

Se va prevedea trotuar de protectie in jurul cladirii.

Incaperile vor avea prevazuta incalzire in pardoseala.

Finisaje exterioare: tencuiala nobila si soclu cu granulit;fatada principala va fi prevazuta cu un trafor metalic pe care se vor instala corpuri ce ilumina.

Finisaje interioare: zugraveli la pereti si tavane cu dispersit lavabil, placaje de faianta in salile bazinelor, vestiare, grupuri sanitare, placaje de gresie antiderapanta la pardoseli, in conformitate cu normele sanitare in domeniu, in toate incaperile si la toate bazinele.

Tamplarie cu profile din PVC, cu geam termoizolant tristrat.

Cladirea va avea bransament propriu la alimentare cu apa, la alimentare cu energie electrica si alimentare cu gaz.

Indici tehnici:

Suprafata terenului:	12.312,00 mp din care
Suprafata teren propusa pentru amenajare parcare noua	1.500 mp
Suprafata construita existenta:	2.877,00 mp
Suprafata construita propusa:	762,53 mp(Centru SPA)
Suprafata construita totala:	3.639,53 mp
Suprafata desfasurata existenta:	8.770,00 mp

Suprafata desfasurata propusa:	793,14 mp(Centru SPA)
Suprafata desfasurata totala:	9.563,14 mp
P.O.T.existent:	23,3 %
C.U.T.existent:	0,71
P.O.T.propus:	29,5 %
C.U.T. propus:	0,77
parcari existente	88 locuri
parcare nou propusa	30 locuri
suprafata spatii verzi	1640 mp
suprafata platforme pavate/betonate	7032,45 mp.

Clase si categorii:

*perioada de proiectare/executie a cladirii: între anii 1977-1983,

proiectant inițial: I.P.J. Caras-Severin – 1977,

executant: TCL Oradea – 1983,

reparații - 1995,

consolidare – 2004-05: proiectant: SC. ABRAXAS S.R.L., ing. Brigita Csonti,

*sistem structural: constructia bazinului este alcatuita din doua tronsoane diferite separate prin rost antiseismic si anume:

- clădirea ce cuprinde bazinul de inot, tribuna gradenelor si care este compusa din cadre transversale din beton armat.;

- tronsonul al doilea, care cuprinde spatiile anexe, format din cadre din beton armat.

*clasa de importanta a cladirii:

- actuala - clasa a II-a de risc seismic, cu $\gamma_{II} = 1.0$;

- categoria de importanta C - importanta normala;

*starea actuala a constructiei: structural nedegradata, clădire reparată, consolidată, reabilitată termic, modernizată, finisată;

În conformitate cu prevederile codului de proiectare seismică P100-3/2008 construcția se încadrează în clasa a II-a de risc seismic, cu $\gamma_{II} = 1.0$, categoria de importanta C (importanta normala) și se află amplasată într-o zonă seismică având $a_g = 0,08g/0,15g$; $T_c = 0,7sec$.

Gradul de rezistenta la foc: III.

Date functionale:

Centrul SPA va cuprinde:

-hol acces-receptie,vestiare tip filtru pentru public si personal dotate cu grupuri sanitare,cabine-dus,boxe personale pentru depozitare,casa scarii pentru acces intern la centru SPA din clădirea existent(cu lift pentru persoane cu dizabilitati),2 sali de masaj dotate cu cabine-dus,sauna uscata,sauna umeda,un spatiu de relaxare,incapere cu dusuri,sala bazinelor cu bazin pentru adulti,bazin pentru copii,2 bazine cu Jacuzzi.

Avand in vedere specificul programului si anume centru SPA,activitatea principala va fi aceea de relaxare,odihna si intretinerea sanatatii.

Capacitatea maxima a centrului SPA:cca 60 de persoane.

Proiectul va cuprinde amenajari exterioare ca:

-alei pavate,

-spatii verzi

-corpuri de iluminat exterior.

Utilitati si dotari de interes sanitar:

- Modul de asigurare si distribuire a apei potabile:
racord la rețeaua de distributie apa rece existenta

- Natura si cantitatile de reziduuri lichide si solide rezultate: deseuri menajere si ape reziduale.

- Modalitatile de colectare-neutralizare-indepartare a acestora:
deseurile se vor colecta in recipient tip pubela,de unde se vor transporta periodic de firma de salubritate contractata, iar apele uzate se vor deversa prin racord la reseaua de canalizare menajera existenta.
- Asigurarea cu anexe sanitare:vestiar si grup sanitar barbati,
vestiar si grup sanitar femei,
Vestiarele sunt de tip filtru si cuprind : 2 cabine cu vas WC din care una pentru persoane cu dizabilitati,incapere cu 6 dusuri,incapere cu boxe personale
- Incalzirea si alimentarea cu apa calda menajera : din centrala termica proprie

Finisaje propuse:

Tencuieli nobile la peretii exteriori
Zugraveli interioare lavabile la pereti si tavane
Placaje de faianta la grupuri sanitare,vestiare,sala bazinelor,saune,dusuri
Pardoseala din gresie antiderapanta in toate incaperile
Bazinele vor fi hidroizolate,termoizolate,finisate
Tamplarie exterioara din profile p.v.c. cu geam termoizolator in 3 straturi
Usi interioare din p.v.c.

Descrierea lucrarilor de baza :

Lucrarile de constructii :

-sunt descrise mai sus.

Lucrari de instalatii :

-lucrari de instalatii sanitare :

-pentru alimentarea cu apa se va realiza un bransament propriu din reseaua publica de alimentare cu apa potabila ;se vor executa instalatiile necesare pentru grupuri sanitare,dusuri si bazine,inclusiv instalatiile de recirculare,incalzire si tratarea apei

-lucrari de instalatii de incalzire :

-pentru alimentarea cu caldura si apa calda menajera se va monta o centrala termica proprie pe combustibil gazos cu condensatie(baterie cu 4 cazane) ;se va alege solutia de incalzire in pardoseala cu agent termic apa calda.

-lucrari de instalatii electrice :

-pentru alimentare cu energie electrica se va realiza un bransament propriu din reseaua publica de alimentare cu energie electrica ;se vor asigura instalatii electrice pentru iluminat interior si exterior,prize pentru toate activitatile;se va asigura necesarul de energie electrica la pompele de recircularea apei,centrala termica si instalatia de dezumidificare.

-instalatii de dezumidificare :

-pentru asigurarea unui raport corespunzator între umiditatea si temperatura aerului din sala bazinelor se va instala o tubulatura de dezumidificare racordata la centrala de ventilatie amplasata in exterior.

Proprietatile din vecinatatea obiectivului nu sunt afectate de prevederile prezentului proiect.

(4)Durata de realizare si etapele principale:

Graficul de realizare a investitiei:

Durata propusa pentru realizarea investitiei :24 luni esalonate astfel :

- lucrari de organizare de santier si lucrari de demolari si desfaceri elemente constructive la cladirea existenta - 1 luna
- lucrari de infrastructura la cladirea noua -3 luni
- lucrari de suprastructura la cladirea noua -4 luni

- lucrari de inchideri,compartimentari si invelitoare - 4luni
- lucrari de bazine instalatii sanitare,incalzire,electrice,ventilatii, - 4 luni
- lucrari de montaj utilaje si echipamente – 2 luni
- lucrari de finisaje - 5 luni
- lucrari exterioare si lucrari de remedieri,probe in vederea punerii in functiune, - 1 luna

(5)Costurile estimative ale investitiei:

1.valoarea totală cu detaliera pe structura devizului general:

Valoarea totala a investitiei :

1 euro= 4,659 lei, cursul INFOEURO 13.10. 2018)

Total : **13.370.287,21 lei** din care:

constructii-montaj (C+M) **10.348.990,84 lei**

2.esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei:

Detalierea valorii totale a investitiei se realizeaza pe structura devizului general prevazuta in anexa nr. 5 la Hotararea Guvernului nr. **907/2016** privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice , precum si a structurii si metodologiei de elaborare a Devizului general pentru obiecte de investitii si lucrari de interventii, astfel:

Cap.1 – Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului(fara TVA):

1.1 Obtinerea terenului = **93.180,15 lei**

1.3. Amenajari spatii verzi = **34.238,34 lei**

1.4. Relocare utilitati = **605.029,12 lei**

TOTAL CAP.1: 732.447,46 lei

Cap.2 – Cheltuieli pentru asigurarea cu utilitati :

Asigurare utilitati:

TOTAL CAP.2 = 72.353,26 lei

Cap.3 – Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica:

Proiectare si asistenta tehnica

TOTAL CAP.3 = 280.846,00 lei

Cap.4 – Cheltuieli pentru investitia de baza:

Investitia de baza

TOTAL CAP.4 = 9.017.930,47 lei

Cap.5 – Alte cheltuieli:

5.1. Organizare de santier = **168.869,92 lei**

5.2. Comisioane,cote,taxe = **107.878,46 lei**

5.3. Cheltuieli diverse si neprevazute

= 872.434,19 lei

TOTAL CAP 5 = 1.149.182,57 lei

(6)Indicatori de apreciere a eficienței economice:

Interventiile la cladirea existentă, propuse prin proiect au avut la baza următoarele criterii:

6.1. Analizarea spațiilor din punct de vedere funcțional și estetic, astfel încât clădirea să funcționeze unitar, cu un singur circuit funcțional pentru ambele corpuri de clădire și să aibă un aspect arhitectural deosebit, pentru a deveni o prezență emblematică în zonă.

6.2. Analizarea clădirii din punct de vedere constructiv astfel încât intervențiile privind desființarea unor părți din clădire să fie minime (conform indicațiilor din Expertiza tehnică de rezistență) iar la propunerile de construcții noi am avut în vedere soluții simple, economice.

6.3. Analizarea clădirii din punct de vedere al dotării cu echipamente și utilaje astfel încât să corespundă cerințelor actuale de funcționare: instalații de recircularea, tratarea și încălzirea apei în bazine, instalații de deumidificarea aerului și instalații de încălzirea aerului în toate încăperile.

6.4. Analizarea clădirii din punct de vedere al economiei de energie cu asigurarea unor pierderi minime de căldură și prevederea unor materiale și instalații care să ducă la performanțe energetice cât mai înalte.

Toate aceste criterii implică costurile ilustrate în Devizul general și în Devizele pe obiect respectiv Devizele financiare.

Necesitatea și oportunitatea investiției rezidă din faptul că în prezent municipiul Resita nu dispune de niciun centru de relaxare, odihnă și întreținerea sănătății de tip SPA.

Un asemenea centru de relaxare, odihnă și întreținerea sănătății este necesar atât pentru publicul larg cât și pentru sportivii de performanță ce activează la bazinul olimpic.

Din aceste motive, propunerea de extinderea clădirii Complexului Municipal de Sport și Sănătate (cu re folosirea prin re funcționalizarea unor spații existente) cu un centru SPA este oportună.

6.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

Piața spa din România a crescut în anul 2017 față de 2016 cu aproximativ 10%, la 23,1 milioane euro, potrivit estimărilor Travelle – Wellness Escapes. În anul 2016, cifra pieței spa din România era de aproximativ 21 milioane euro, dintre care 12,4 milioane euro din accesul la spa, la zonele de piscine, saune și alte facilități.

Restul de 8,4 milioane euro reprezintă echivalentul celor 241.316 de tratamente spa efectuate de 175.560 de clienți unici.

Firma de consultanță despreSpa.ro și agenția de turism Travelle au creat prima agenție de turism specializată pe wellness din România, Travelle – Wellness Escapes.

”Piața spa de relaxare din România este încă la un nivel scăzut, dar există câteva zeci de centre spa, în special în cadrul hotelurilor și câteva centre tip Day SPA”, arată reprezentanții proiectului, într-un comunicat.

În anul 2016 a fost înregistrată o creștere cu o medie de 9% a cifrei de afaceri, față de anul 2015. Aceste cifre sunt aferente serviciilor de relaxare, însă nu au fost incluse în statistică alte tipuri de servicii care pot fi oferite adiacent în centrele spa: tratamente de slăbire, fitness, dar nici terapiile realizate în bazele de tratament balnear etc.

Turismul wellness pe plan internațional a crescut exponențial începând cu anul 2012. În 2013, valoarea pieței turismului wellness internațional era de 439 miliarde dolari, în 2015 a crescut deja la 583 miliarde dolari și se estimează că în 2020 va ajunge la 808 miliarde dolari.

Comparativ, turismul cultural era de aproximativ 800 miliarde de dolari în 2013, dar ritmul de creștere este mult mai lent în ultimii ani față de ritmul înregistrat de turismul wellness, potrivit datelor Travelle – Wellness Escapes, care citează The Global Wellness Institute.

”Realitatea este că România nu se află încă pe harta turismului wellness internațional, așadar provocarea majoră pentru Travelle – wellness escapes va fi să așezăm și țara noastră pe această hartă. La nivel internațional, aproximativ 41% din turismul wellness este reprezentat de turismul spa de relaxare”, precizează Ioana Marian, fondator despreSpa.ro și managing partner Travelle – Wellness Escapes.

Focusul companiei pe termen mediu va fi pe incoming, dar, în paralel, pe termen scurt este interesată să crească și interesul românilor pentru vacanțele wellness.

”Pe lângă oferta pentru persoane fizice, am conceput și mai multe variante de teambuilding-uri wellness. Corporațiile încep tot mai mult să perceapă impactul pe care aceste programe wellness le au în rentabilitatea companiei și, mai mult, după participarea la un astfel de teambuilding, și membrii echipelor simt o diferență după numai 2-3 zile de program wellness și încep să se orienteze la rândul lor către retreat-uri și vacanțe wellness”, subliniază Daniel Ciucă, fondator Travelle și managing partner Travelle – Wellness Escapes.

Investitia ce se va realiza la Resita, va fi complementara turismului cultural sau turismului in natura ce se realizeaza in jurul Resitei (in sezonul cald sau rece) si se va adresa de asemenea locuitorilor din municipiul Resita si zonelor limitrofe municipiului.

Piata de spa-wellnes nu este reprezentata de concurenti directi in municipiul Resita. In jurul Resitei, exista un spa center in municipiul Caransebes, unul in municipiul Deva si unul in municipiul Timisoara.

Prezentul proiect de investitii doreste a realiza un corp de cladire de dimensiuni reduse ce poate gazdui 60 persoane considerand ca este sificient pentru nevoile municipiului.

In situatia in care se va dovedi insuficient, se intentioneaza realizarea unui Aquapark in zona mediana a orasului, pe platforma Mociur. Acesta este insa un proiect ce se va realiza pe termen mediu si lung.

6.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

Analiza financiara reprezinta un instrument important in luarea deciziei de alocare a resurselor pentru investitii finantate din fonduri publice.

Pe langa analiza financiara, analiza economica si analiza de sensibilitate sunt de asemenea necesare identificarii si cuantificarii tuturor impacturilor posibile ale investitiei, de natura financiara ce pot influenta rezultatele implementarii investitiei, precum si analiza riscurilor ce pot sa apara atat in perioada de implementare a proiectului cat si in perioada de exploatare a obiectivului de investitii.

Titularul investitiei:

Municipiul Resita

Beneficiarul investitiei:

Municipiul Resita

Denumirea obiectivului de investitii:

Extinderea complexului municipal de sport si sanatate Ioan Schuster cu centru spa, parcare si amenajare spatii verzi

Amplasamentul investitiei:

Identificarea investitiei si obiectivele acesteia

Deschiderea unui centru SPA este o afacere cu potential ridicat, care presupune o investitie initiala considerabila si o strategie buna de promovare. In medie, un business in acest domeniu genereaza profit dupa doi ani de activitate, marja de profit operational fiind de aproximativ 15%.

In functie de amplasare, servicii oferite si concept, centrele SPA sunt de 5 tipuri: day/city SPA, SPA medical, SPA hotelier, destination SPA, Real Estate living SPA. Cele mai comune sunt day SPA (amplasat in oras), cel medical si cel hotelier. In cazul unui SPA hotelier, acesta are potentialul de a atrage 20%-30% dintre clientii hotelului, daca este integrat in oferta.

Este important ca realizarea planurilor de amenajare sa se faca in concordanta cu obiectivul business-ului. Se considera ca este de preferat ca amenajarea unui centru SPA din Romania sa fie realizata de catre profesionisti din strainatate. Pe langa crearea unei ambianțe relaxante, trebuie ca echipamentele sa fie alese cu grija, in mod deosebit cele pentru hidroterapie. Acestea trebuie sa corespunda normelor europene, sa aiba un termen de garantie mare si sa se igienizeze rapid.

Serviciile de baza din centrele SPA sunt terapiile cu apa fierbinte sau rece, baile cu abur, tratamentele faciale, impachetarile corporale, masajele etc. Alte servicii potrivite sunt terapiile wellness, serviciile medicale, procedurile de infrumusetare, meniurile cu mancare sanatoasa.

Alegerea corecta a personalului este esentiala pentru buna functionare a centrului. Spre exemplu, terapeutii trebuie sa fie recrutati din randul asistentelor medicale si al kinezoterapeutilor, iar in primele luni sunt necesare traininguri pentru folosirea aparaturii si echipamentelor. Totodata, este necesar sa investesti si in pregatirea specifica (vanzari, comunicare, marketing) a personalului auxiliar.

Prin prezentul proiect se realizeaza:

- oferirea de activitati de agrement suplimentare pentru locuitorii municipiului Resita;
- sustinerea cresterii economice si contracararea efectelor negative pe care Resita le-a resimtit si le resimte in continuare;
- cresterea atractivitatii zonei turistice a municipiului Resita;
- ameliorarea aspectului urbanistic al localitatii;

Grupul țintă al prezentei documentații este constituit de locuitorii municipiului Resita, a zonelor limitrofe municipiului si a turistilor aflati in zona municipiului Resita.

Stabilirea criteriilor calitative ce stau la baza analizei si stabilirea alternativelor potrivite si fezabile:

Analiza alternativelor s-a facut pe baza consideratiilor tehnice avute in vedere de catre proiectant coroborate si cu situatia din teren.

S-au analizat posibilele variante identificate, in functie de urmatoarele criterii:

- > Costurile fiecarui tip de investitie;
- > Costurile de intretinere pe durata de viata a investitei;
- > Siguranta in exploatare;
 - > Rezistenta la actiunea diferitilor factori externi (temperatura apei si a aerului, sarcini mecanice interioare si exterioare, actiunea agresiva a pamantului) etc.

In urma studierii fiecarei solutii in parte s-au evaluat urmatoarele scenarii posibile:

1.Varianta zero (fara investitie) presupune pastrarea situatiei actuale.

Avantajele variantei zero:

-nu presupune nici un efort financiar, logistic, intelectual din partea beneficiarului;

Dezavantajele variantei zero:

-lipsa unui centru spa la nivelul municipiului Resita si deplasarea locuitorilor catre alte localitati din tara si strainatate care dispunde astfel de facilitati.

2. Varianta medie presupune varianta 1:

-executarea de lucrari de recompartimentare la nivelul amplasat la cota -3,68 al cladirii existente, avand in vedere reconversia functionala a unor incaperi de la acest nivel: construire de zidării de compartimentare de 10 și 20 cm grosime între cadrele existente pentru compartimentări respectiv pentru realizarea funcțiunilor:

- recepție,
- vestiare bărbați,
- vestiare femei,

Aceste zidării de compartimentare (10 cm și 20 cm grosime) se vor putea realiza în sistem ușor, din blocuri ceramice cu goluri sau de tip gipscarton, direct pe placa de beton pe sol, fără fundații suplimentare.

-extinderea construcției existente cu centrul SPA, având regim de înaltime parter și parțial parter și etaj, extindere alipită de clădirea existentă, având în această zonă sistem structural alcătuit din cadre din beton armat, respectiv

-construire de zidării de închidere de 40 cm grosime între cadrele existente în axul „I” și axul „2”:

- zona Casa scării,
- zona Sala masaj,

-construire de zidării de închidere de 30 cm grosime între cadrele existente în axul „I” și axul „2”:

- zona Casa scării,

Aceste zidării se vor realiza din blocuri ceramice cu goluri cu fundații continue din beton.

Fundațiile: zidăriilor de 40 cm și de 30 cm grosime din axele „I” și respectiv „H”, se vor alipi punctual cu rost de separație / de tasare / seismic de clădirea existentă, rostul având lățimea de minim 5 cm. Adâncimea de fundare a acestora și lățimea minimă, vor fi cele recomandate de studiul geotehnic: min -1,50 m de la cota terenului sistematizat, unde se dă $p_{conv} = 300 \text{ kPa}$ și respectiv minim 50 cm lățime,

-construire structură verticală de rezistență în sistem cadre din beton armat, adiacentă structurii existente:

- zona Casa scării,
- zona Sala masaj,
- zonă acces.

Structura de rezistență propusă va fi independentă de structura clădirii existente respectiv stâlpii cadrelor vor fi amplasați la o distanță de minim 2,00 m față de construcția existentă, astfel încât planșeul peste parter în zona de adiacență și închiderea superioară a extinderii în zona de adiacență, vor fi console ale cadrelor verticale, independente de structura existentă. Între acestea se va dispune un rost de separație, care va fi tratat conform normelor în vigoare.

Fundațiile cadrelor structurale din beton armat, vor fi de tip rigid, izolate sub stâlpi și se vor realiza la adâncimea rezultată din proiectul de rezistență elaborat conform normelor în vigoare, coroborată cu adâncimea de fundare a fundațiilor existente în teren și cu recomandările studiului geotehnic pentru eliminarea tasărilor inegale. Fundațiile propuse vor fi structural independente față de structura clădirii existente, fără a afecta fundațiile clădirii existente față de care se realizează alipirea extinderii.

-desfiintarea unor pereti exteriori de închidere, conform propunerii de arhitectură, la etaj, în zona în care se va executa extinderea:

- în zona de adiacență a construcției existente cu Casa scării propusă, se va menține rostul de separare / tasare / seismic structural. Practicarea golului funcțional de acces la nivelul etajului din clădirea existentă în extinderea propusă a acesteia, în zidăria existentă, se va face etapizat, prin susținerea zidăriei rămase cu o grindă – buiandrug, conform unui proiect de rezistență, fără afectarea structurii existente.

-construirea unui corp de cladire nou cu regim de înălțime parter și parțial parter și etaj, adiacent / alipit celui existent – fără să afecteze structura existentă,

-se vor reface instalațiile, finisajele interioare și parțial cele exterioare la clădirea existentă în zona recompartimentată – fără să afecteze structura existentă,

-se vor realiza instalațiile, finisajele, izolațiile termice și hidrofuge la clădirea nouă, – fără să afecteze structura existentă,

-pentru colectarea și dirijarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi și burlane racordate la rețeaua de canalizare pluvială – fără să afecteze structura existentă,

-centrala termică, stația de pompare se vor monta în clădirea existentă – fără să afecteze structura existentă,

-centrala de ventilație se va monta în exterior – fără să afecteze structura existentă.

3. Varianta 2 presupune:

-executarea de lucrări de recompartimentare la nivelul amplasat la cota -3,68 al clădirii existente, având în vedere reconversia funcțională a unor încăperi de la acest nivel – similar variantei I.

-extinderea construcției existente cu centrul SPA, având regim de înălțime parter și parțial parter și etaj, extindere alipită de clădirea existentă, având în această zonă sistem structural alcătuit din cadre din beton armat, respectiv

-construire de zidării de închidere de 30 și 40 cm grosime între cadrele existente în axul „1” și axul „2” – similar variantei I.

-construire structură verticală de rezistență în sistem cadre din beton armat, adiacentă structurii existente:

- zona Casa scării,
- zona Sala masaj,
- zonă acces.

Structura de rezistență propusă va fi independentă de structura clădirii existente respectiv stâlpii cadrelor vor fi amplasați în imediata vecinătate a construcției existente, independentă de structura acesteia. Între acestea se va dispune un rost de separație, care va fi tratat conform normelor în vigoare.

Fundațiile cadrelor structurale din beton armat, vor fi de tip rigid, izolate sub stâlpi, excentrice și se vor realiza la adâncimea rezultată din proiectul de rezistență elaborat conform normelor în vigoare, coroborată cu adâncimea de fundare a fundațiilor existente în teren și cu recomandările studiului geotehnic pentru eliminarea tasărilor inegale. Fundațiile propuse vor fi excentrice, structural independente față de structura clădirii existente, fără a afecta fundațiile clădirii existente față de care se realizează alipirea extinderii.

-desființarea unor pereți exteriori de închidere – similar variantei I,

-construirea unui corp de cladire nou cu regim de înălțime parter și parțial parter și etaj, adiacent / alipit celui existent – fără să afecteze structura existentă,

-se vor reface instalațiile, finisajele interioare și parțial cele exterioare la clădirea existentă în zona recompartimentată – fără să afecteze structura existentă,

-se vor realiza instalațiile, finisajele, izolațiile termice și hidrofuge la clădirea nouă – fără să afecteze structura existentă.

- pentru colectarea si dirijarea apelor pluviale se vor monta jgheaburi si burlane racordate la reseaua de canalizare pluviala – fără să afecteze structura existentă,
- centrala termica, statia de pompare se vor monta in cladirea existenta – fără să afecteze structura existentă,
- centrala de ventilatie se va monta in exterior – fără să afecteze structura existentă.

Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e), recomandat(e)

Analizand avantajele si dezavantajele optiunilor enumerate mai sus, s-a propus ca optima pentru atingerea obiectivelor investitiei Varianta 1.

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanta si sustenabilitatea financiara a investitiei propuse pe parcursul perioadei de referinta, cu scopul de a stabili cea mai potrivita structura de finantare a acesteia.

Metodologia folosita in analiza financiara este cea recomandata de Comisia Europeana in "Ghidul analizei cost-beneficiu a proiectelor de investitii" intocmit de Directia Generala pentru Politici Regionale.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifica diferenta dintre veniturile si cheltuielile generate de proiect pe durata sa de functionare, ajustand aceasta diferenta cu un factor de actualizare, operatiune necesara pentru "a aduce" o valoare viitoare in prezent.

6.6.a. ANALIZA FINANCIARA pentru varianta C1 (varianta propusa pentru implementare)

6.6.a.1. Estimarea veniturilor si costurilor investitiei, precum si implicatiile acestora din punctul de vedere al fluxului de numerar

Estimarea veniturilor:

Veniturile anuale estimate pe perioada de referinta au fost calculate pornind de la urmatoarele ipoteze:

- perioada de functionare 365 zile / an;
- orar de functionare 12 ore pe zi;
- capacitate spa: 60 persoane;
- tarife spa:
 - bilet intrare 3 ore 25 ron
 - bilet intrare all-day 45 ron
 - bilet intrare 3 ore copii pana in 14 ani, seniori 20 ron
 - bilet intrare all-day copii pana in 14 ani, seniori 40 ron
- *preturi Aquapark Deva
- grad de ocupare 80% din care 25% copii, seniori si 75% adulti
- bilete vandute zilnic: 12 all-day, 192 bilete 3 ore

Acest proiect este generator de venituri.

	pret bilete	bilete vandute pe zi	venituri zilnice
bilet 3 ore vandute pe zi adult	25	144	3600
bilet all-day vandute pe zi adult	45	9	405

bilet 3 ore vandute pe zi copii	20	48	960
bilet all-day vandute pe zi copii	40	3	120

venituri pe zi	4068
venituri pe luna	123735
venituri pe an	1484820
venituri masaj pe zi	200
venituri din masaj pe luna	6080
venituri din masaj pe an	73000

Estimarea cheltuielilor:

Avand in vedere tendinta generala de crestere a preturilor si tarifelor pentru materiile prime, materiale, energie si servicii de la un an la altul, preturi reflectate de evolutia pietei, s-a considerat ipoteza ca acestea vor continua sa creasca. Estimarea a fost pentru o crestere de 3% in fiecare an.

A fost luate in calcul urmatoarele cheltuieli:

- cheltuieli cu materii prime si materiale: 12.000 lei / an
- cheltuieli cu energia electrica: 347.724 lei / an
- cheltuieli cu gaz metan: 788.400 lei / an;
- cheltuieli apa-canal: 28.500 lei;
- cheltuieli salariale pt 5 angajati: 184.050 lei / an;
- cheltuieli de intretinere si reparatii: 50000 ron anul 5, 100.000 in anul 10, 150.000 ron in anul 15 si 200.000 ron in anul 20.

La estimarea cheltuielilor au fost excluse urmatoarele articole, intrucat nu sunt in concordanta cu metoda DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) prevazuta in metodologia recomandata de Comisia Europeana:

- > Deprecierea si amortizarea, deoarece nu reprezinta plati efective de numerar;
- > Orice rezerve pentru costurile viitoare de inlocuire, pentru ca nu corespund unui consum real de bunuri si servicii;
- > Orice rezerve neprevazute, intrucat nesiguranta fluxurilor viitoare este luata in considerare in analiza de risc.

Evolutia prezumata a costurilor de operare a fost prezentata in Anexa.

6.6.a.2. Previzionarea fluxului de numerar:

Din estimarile efectuate a rezultat un **flux de numerar pozitiv** in fiecare an de exploatare luat in considerare.

Previzionarea fluxului de numerar este prezentata in Anexa.

6.6.a.3. Definirea structurii de finantare a investitiei si profitabilitatea sa financiara;

- Valoarea totala a acestui obiectiv de investitii (inclusiv TVA) este de 13.370.287 lei.

Asadar, structura de finantare a investitiei se prezinta dupa cum urmeaza:

Total valoare investitie = **13.370.287 lei** (val. cu TVA)

Concluzia care trebuie sa se desprinda in urma analizei financiare este ca investitia ce face obiectul acestei analize este profitabila si sustenabila numai in conditiile obtinerii unei finantari externe nerambursabile.

6.6.a.4. Verificarea capacitatii fluxului de numerar proiectat pentru a se asigura functionarea adecvata a investitiei si indeplinirea obligatiilor - Sustenabilitatea financiara

Sustenabilitatea proiectului se refera la acoperirea cheltuielilor pe intreaga perioada previzionata in analiza financiara.

Proiectul de fata se refera la realizarea unui centru spa, intr-o cladire anexa si separate de actualul bazin olimpic din Resita.

Conform anexelor la prezenta analiza se observa clar ca veniturile previzionate vor acoperii cheltuielile curente efectuate pentru functionarea centrului spa.

S-a considerat ca fluxul de numerar generat este suma realizata din vanzarea de bilete de intrare (sustenabilitate proiectului este demonstrata de anexele la prezenta analiza) Varianta incrementală (diferenta dintre varianta fara proiect si varianta ce se propune a se implementa) nu a fost analizata deoarece nu exista o situatie existenta, mai precis investitia este noua si nu va fi legata de functionarea cladirii bazinului olimpic Resita.

Din datele prognozate rezulta ca fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta.

6.6.a.5. Determinarea performantei si sustenabilitatii financiare se realizeaza prin calcularea indicatorilor de performanta financiara.

In Anexa s-a calculat fluxul de numerar net necesar pentru determinarea indicatorilor de eficienta a investitiei.

Indicatorii de performanta rezultati in urma calculelor sunt prezentati in urmatorul tabel:

FLUX DE NUMERAR CUMULAT 20 ANI ACTUALIZAT	3,044,260
VALOARE TOTALA INVESTITIE	13,370,287
Total cheltuieli	37,061,820
Total venituri	41,859,207

Valoarea actualizata neta:

$$VAN = -10.326.027 \text{ lei} < 0$$

Valoarea actualizata neta constituie un indicator fundamental pentru evaluarea economica si financiara a oricarui proiect de investitii.

Prin continutul sau, acest indicator caracterizeaza in valoare absoluta aportul de avantaj economic al proiectului de investitii. Insa, in situatia proiectelor de infrastructura, unde scopul primordial consta in satisfacerea unei nevoi sociale si nu neaparat in realizarea de profit, o valoare pozitiva a acestui indicator reflecta capacitatea initiatorului de a sustine singur, fara spijin din afara, respectiva investitie.

O valoare actualizata neta negativa in astfel de proiecte atrage atentia beneficiarului ca are nevoie de resurse financiare atrase pentru a realiza investitia respectiva.

In cazul de fata, **valoarea actualizata neta este negativa -10.326.027 lei** ceea ce inseamna ca investitia ce vine in intampinarea nevoilor imediate ale comunitatii si nu este recuperata in perioada de analiza financiara, dar este recuperata intr-o perioada lunga de timp si se poate realiza numai daca este sustinuta din fonduri nerambursabile.

Rata interna de rentabilitate financiara;

$RIR = -12,01 \% < 5\%$ (rata de actualizare recomandata)

Aceasta este acea rata de actualizare care face ca valoarea actualizata neta (VAN) la finele perioadei analizate sa fie negativa si reflecta rentabilitatea globala, nominala generata de proiectul de investitii.

De regula RIR trebuie sa fie pozitiva

Este cazul si prezentei aplicatii unde pentru **RIR a rezultat o valoare negativa si deci mai mica de 5%.**

Raportul cost-beneficiu;

Raportul cost / beneficiu < 1

Pe perioada exploatarei investitiei, veniturile realizate sunt in masura sa acopere costurile curente. Veniturile realizate vor suficiente pentru acoperirea cheltuielilor curente ale centrului spa.

Fluxul de numerar cumulate ACTUALIZAT

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta, ceea ce inseamna ca proiectul este durabil din punct de vedere financiar in conditiile prezentate anterior.

Fluxul de numerar obtinut in urma previziunilor respecta recomandarile din Ghidul Solicitantului.

6.6.b. ANALIZA FINANCIARA pentru varianta maxima

6.6.b.1. Estimarea veniturilor si costurilor investitiei, precum si implicatiile acestora din punctul de vedere al fluxului de numerar

Estimarea veniturilor:

Veniturile anuale estimate pe perioada de referinta au fost calculate pornind de la urmatoarele ipoteze:

- perioada de functionare 365 zile / an;
 - orar de functionare 12 ore pe zi;
 - capacitate spa: 60 persoane;
 - tarife spa:
 - bilet intrare 3 ore 25 ron
 - bilet intrare all-day 45 ron
 - bilet intrare 3 ore copii pana in 14 ani, seniori 20 ron
 - bilet intrare all-day copii pana in 14 ani, seniori 40 ron
- *preturi Aquapark Deva

- grad de ocupare 80% din care 25% copii, seniori si 75% adulti
- bilete vandute zilnic: 12 all-day, 192 bilete 3 ore

Acest proiect este generator de venituri.

	pret bilete	bilete vandute pe zi	venituri zilnice
bilet 3 ore vandute pe zi adult	25	144	3600
bilet all-day vandute pe zi adult	45	9	405
bilet 3 ore vandute pe zi copii	20	48	960
bilet all-day vandute pe zi copii	40	3	120

venituri pe zi	4068
venituri pe luna	123735
venituri masaj pe zi	200
venituri din masaj pe luna	6080

Practic, veniturile obtinute in varianta 2 sunt identice cu cele obtinute in varianta 1, deoarece diferentele dintre cele doua variante sunt legate de structura de rezistenta a cladirii ce va gazdui centrul spa, respectiv o structura cu cadre din beton armat cu fundatii centrice amplasate la distant fata de fundatiile cladirii existente in cazul variantei 1 sau o structura cu fundatii excentrice alipite de fundatiile cladirii bazinul existent cu rost de separatie, fara a exista o diferenta in ceea ce priveste functiunea interna sau capacitatea cladirii spa.

Estimarea cheltuielilor:

Avand in vedere tendinta generala de crestere a preturilor si tarifelor pentru materiile prime, materiale, energie si servicii de la un an la altul, preturi reflectate de evolutia pietei, s-a considerat ipoteza ca acestea vor continua sa creasca. Estimarea a fost pentru o crestere de 3% in fiecare an.

A fost luate in calcul urmatoarele cheltuieli:

- cheltuieli cu materii prime si material: 12.000 lei / an
- cheltuieli cu energia electrica: 347.724 lei / an
- cheltuieli cu gaz metan: 788.400 lei / an;
- cheltuieli apa-canal: 28.500 lei;
- cheltuieli salariale pt 5 angajati: 184.050 lei / an;
- cheltuieli de intretinere si reparatii: 50000 ron anul 5, 100.000 in anul 10, 150.000 ron in anul 15 si 200.000 ron in anul 20.

La estimarea cheltuielilor au fost excluse urmatoarele articole, intrucat nu sunt in concordanta cu metoda DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) prevazuta in metodologia recomandata de Comisia Europeana:

- > Deprecierea si amortizarea, deoarece nu reprezinta plati efective de numerar;

- > Orice rezerve pentru costurile viitoare de inlocuire, pentru ca nu corespund unui consum real de bunuri si servicii;
- > Orice rezerve neprevazute, intrucat nesiguranta fluxurilor viitoare este luata in considerare in analiza de risc.

Evolutia prezumata a costurilor de operare a fost prezentata in Anexa.

6.6.b.2. Previzionarea fluxului de numerar:

Din estimarile efectuate a rezultat un **flux de numerar pozitiv** in fiecare an de exploatare luat in considerare.

Previzionarea fluxului de numerar este prezentata in Anexa.

6.6.b.3. Definirea structurii de finantare a investitiei si profitabilitatea sa financiara;

- Valoarea totala a acestui obiectiv de investitii (inclusiv TVA) este de 15.248.379 lei. Asadar, structura de finantare a investitiei se prezinta dupa cum urmeaza:

Total valoare investitie = **15.248.379** lei (val. cu TVA)

Concluzia care trebuie sa se desprinda in urma analizei financiare este ca investitia ce face obiectul acestei analize este profitabila si sustenabila numai in conditiile obtinerii unei finantari externe nerambursabile.

6.6.b.4. Verificarea capacitatii fluxului de numerar proiectat pentru a se asigura functionarea adecvata a investitiei si indeplinirea obligatiilor - Sustenabilitatea financiara

Sustenabilitatea proiectului se refera la acoperirea cheltuielilor pe intreaga perioada previzionata in analiza financiara.

Proiectul de fata se refera la realizarea unui centru spa, intr-o cladire anexa, lipita de actuala cladire a bazinului olimpic din Resita.

Conform anexelor la prezenta analiza se observa clar ca veniturile previzionate vor acoperii cheltuielile curente efectuate pentru functionarea centrului spa.

S-a considerat ca fluxul de numerar generat este suma realizata din vanzarea de bilete de intrare (sustenabilitate proiectului este demonstrata de anexele la prezenta analiza) Varianta incrementala (diferenta dintre varianta fara proiect si varianta 2) nu a fost analizata deoarece nu exista o situatie existenta, mai precis investitia este noua si nu va fi legata de functionarea cladirii bazinului olimpic Resita.

Din datele prognozate rezulta ca fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta.

6.6.b.5. Determinarea performantei si sustenabilitatii financiare se realizeaza prin calcularea indicatorilor de performanta financiara.

In Anexa s-a calculat fluxul de numerar net necesar pentru determinarea indicatorilor de eficienta a investitiei.

Indicatorii de performanta rezultati in urma calculelor sunt prezentati in urmatorul tabel:

FLUX DE NUMERAR CUMULAT 20 ANI ACTUALIZAT	3,044,260
VALOARE TOTALA INVESTITIE	15,248,379
ANEXA	
Total cheltuieli	37,061,820
Total venituri	41,859,207

Raportul cost-beneficiu	1,00
RIR	12,86 %
Flux de numerar în fiecare an al proiectului	12,204,119

Valoarea actualizata neta:

$$VAN = -12.204.119 \text{ lei} < 0$$

Valoarea actualizata neta constituie un indicator fundamental pentru evaluarea economica si financiara a oricarui proiect de investitii.

Prin continutul sau, acest indicator caracterizeaza in valoare absoluta aportul de avantaj economic al proiectului de investitii. Insa, in situatia proiectelor de infrastructura, unde scopul primordial consta in satisfacerea unei nevoi sociale si nu neaparat in realizarea de profit, o valoare pozitiva a acestui indicator reflecta capacitatea initiatorului de a sustine singur, fara spijin din afara, respectiva investitie.

O valoare actualizata neta negativa in astfel de proiecte atrage atentia beneficiarului ca are nevoie de resurse financiare atrase pentru a realiza investitia respectiva.

In cazul de fata, **valoarea actualizata neta este negativa -12.204.119 lei** ceea ce inseamna ca investitia ce vine in intampinarea nevoilor imediate ale comunitatii si nu este recuperata in perioada de analiza financiara, dar este recuperata intr-o perioada lunga de timp si se poate realiza numai daca este sustinuta din fonduri nerambursabile.

Rata interna de rentabilitate financiara;

$$RIR = -12,86 \% < 5\% \text{ (rata de actualizare recomandata)}$$

Aceasta este acea rata de actualizare care face ca valoarea actualizata neta (VAN) la finele perioadei analizate sa fie negativa si reflecta rentabilitatea globala, nominala generata de proiectul de investitii.

De regula RIR trebuie sa fie pozitiva

Este cazul si prezentei aplicatii unde pentru **RIR a rezultat o valoare negativa si deci mai mica de 5%.**

Raportul cost-beneficiu;

$$\text{Raportul cost / beneficiu} < 1$$

Pe perioada exploatarei investitiei, veniturile realizate sunt in masura sa acopere costurile curente. Veniturile realizate vor suficiente pentru acoperirea cheltuielilor curente ale centrului spa.

Fluxul de numerar cumulate ACTUALIZAT

Fluxul de numerar cumulat este pozitiv in fiecare an al perioadei de referinta, ceea ce inseamna ca proiectul este durabil din punct de vedere financiar in conditiile prezentate anterior.

Fluxul de numerar obtinut in urma previziunilor respecta recomandarile din Ghidul Solicitantului.

6.6.c. Alegerea variantei propuse pe principii tehnice si financiare

Conform tabelului de mai sus varianta 1 (care se va implementa) este mai eficienta din punct de vedere al indicatorilor financiari (VANF si RIRF).

V1	V2
----	----

FLUX DE NUMERAR CUMULAT 20 ANI	3,044,260	3,044,260
VALOARE TOTALA INVESTITIE		15,248,379
VAN		-12,204,119
Total cheltuieli	37,061,820	37,061,820
Total venituri	41,859,207	41,859,207
Raportul cost/beneficiu	<1	<1
RIR F		-12.86%
Flux de numerar in fiecare an al previziunii	pozitiv	pozitiv

Concluzia analizei financiare este ca varianta aleasa a fi executata (varianta propusa) este justificata si de valoarea mai mica de investitie si indicatorii financiari VANF si RIRF.

Tip investitie EXTINDEREA COMPLEXULUI MUNICIPAL de SPORT si SANATATE
IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA,PARCARE si AMENAJARE SPATII
VERZI RESITA,STR.FAGARASULUI NR.16 - varianta C1 - implementata

22

FLUX CUMULAT

Tip investiție EXTINDEREA COMPLEXULUI MUNICIPAL de SPORT și SANATATE

IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA, PARCARE și AMENAJARE SPAȚII

VERZI RESITA, STR. FAGARASULUI NR.16 - varianta C2 - neimplementata

Nr.	An	An 1																			
		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10	An 11	An 12	An 13	An 14	An 15	An 16	An 17	An 18	An 19	An 20
TOTAL INVESTITIE V2		15240379																			
PLATI																					
1.1	Salarii pentru salariați	12.000	12.300	12.750	13.110	13.500	13.911	14.320	14.750	15.201	15.657	16.127	16.611	17.100	17.622	18.151	18.686	19.226	19.834	20.439	21.043
1.2	Utilități (curent electric și gaze)	28.500	29.050	30.130	31.140	32.077	33.039	34.034	35.061	36.121	37.199	38.300	39.451	40.634	41.853	43.109	44.402	45.734	47.109	48.518	49.961
1.3	Utilități (curent electric și gaze)	708.400	712.660	716.910	721.160	725.410	729.660	733.910	738.160	742.410	746.660	750.910	755.160	759.410	763.660	767.910	772.160	776.410	780.660	784.910	789.160
1.4	Utilități (curent electric și gaze)	347.740	350.150	352.560	354.970	357.380	359.790	362.200	364.610	367.020	369.430	371.840	374.250	376.660	379.070	381.480	383.890	386.300	388.710	391.120	393.530
1.5	Salarii și indemnizații	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	200.000
1.6	Salarii și indemnizații locale	164.650	169.570	175.250	201.110	207.150	213.360	218.730	228.350	236.140	240.140	247.340	254.760	262.410	270.280	278.380	286.740	295.340	304.200	313.330	322.730
1.7	Salarii și indemnizații	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.8	Salarii și indemnizații	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.9	Salarii și indemnizații	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.10	Salarii și indemnizații	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INCASARI SPECIFICE INVESTITIEI																					
INCASARI																					
2.1	Venituri din taxe interne	1.484.800	1.529.360	1.573.240	1.622.500	1.671.170	1.721.310	1.772.950	1.826.140	1.880.920	1.937.350	1.995.470	2.055.320	2.116.950	2.180.400	2.245.620	2.313.300	2.382.700	2.454.160	2.527.800	2.603.640
2.2	Venituri din taxe	73.000	75.150	77.440	79.780	82.160	84.620	87.160	89.780	92.470	95.240	98.100	101.040	104.080	107.200	110.410	113.720	117.140	120.650	124.270	128.000
2.3	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.9	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.10	Venituri din taxe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

beneficiilor externe care rezultă din implementarea proiectului și care nu sunt incluse în analiza financiară.

Punctul de start în analiza economică este fluxul de numerar calculat pentru analiza financiară la care, sunt introduse corecții fiscale.

Corecțiile fiscale sunt necesare pentru acele elemente ale prețurilor financiare care nu sunt legate de conținutul costurilor de oportunitate a resurselor implicate. Din acest punct de vedere, corecțiile vor include deducerea taxelor indirecte (de exemplu TVA), a subvențiilor și transferurilor simple (de ex. plata la contribuției la asigurările sociale). În particular, costurile investiției pentru beneficiarii care nu sunt înregistrați ca plătitori de TVA (și pentru care TVA-ul nu este recuperabil) trebuie să includă TVA-ul în analiza financiară. Aceasta, oricum, va fi exclusă din analiza economică.

Analiza economică constă în luarea în considerare a elementelor care conduc la costuri și beneficii economice, sociale și de mediu, care nu au fost avute în vedere în analiza financiară pentru că nu generează cheltuieli sau venituri banesti directe pentru proiect.

Obiectivul analizei economice este de a demonstra că **investiția are o contribuție pozitivă netă pentru societate și, în consecință, aceasta merită să fie finanțată din fonduri publice.**

Analiza economică este necesară pentru o evaluare mai corectă a proiectului deoarece analiza financiară nu poate releva în mod complet utilitatea și beneficiile reale ale proiectului, aportul sau la bunăstarea unei regiuni sau comunități.

Deși valoarea de investiție este sub 25 milioane euro, în tabelul de mai jos au fost calculați indicatorii economici care justifică alegerea scenariului 1 și din punct de vedere al analizei economice.

**IOAN SCHUSTER cu CENTRU SPA,PARCARE si AMENAJARE SPATII
VERZI RESITA,STR.FAGARASULUI NR.16 - varianta C2 - neimplementata**

26

Conform datelor prezentate mai sus, varianta 1 are eficacitatea cea mai mare. Aceasta permite recuperarea in aproximativ 30 ani a valorii investitiei, daca nu se ia in calcul plata de taxe, impozite, TVA, contributi salarii, amortismente.

6.8. ANALIZA DE SENSITIVITATE

Analiza de senzitivitate consta in determinarea variatiei indicatorilor de profitabilitate in conditiile modificarii nivelurilor diferitelor variabilelor cheie.

Conform Instructiunilor date, indicatorii de performanta financiara relevanti, care se vor considera in toate cazurile sunt:

- *rata interna de rentabilitate economica a investitiei*
- *valoarea economica actuala neta.*

Potrivit analizei financiare efectuate:

$$RIR F = 12,01\%$$

$$VAN F = -10.326.027 \text{ lei}$$

1. Identificarea variabilelor care sunt considerate critice pentru durabilitatea beneficiilor proiectului.

Potrivit recomadarilor Ghidului pentru analiza cost-beneficiu a proiectelor de investitii, se vor lua in considerare si vor fi analizati numai acei parametri pentru care o variatie (pozitiva sau negativa) de 1% provoaca cresterea cu 1% a ratei interne de rentabilitate financiara sau cu 5% a valorii actuale nete.

Selectarea variabilelor critice ale proiectului:

Pentru determinarea variabilelor cheie se vor lua in considerare urmasorii indicatori care ar putea influenta implementarea investitiei:

- > Costul investitiei (factor critic - orice eveniment neasteptat in renovarea si modernizarea caminului cultural, care poate schimba considerabil costul investitiei in curs);
- > Costurile utilitatilor;
- > Nerealizarea veniturilor prognozate.

Acesti indicatori au fost modificati cu -1% si 1% obtinandu-se urmatoarele valori pentru indicatorii de performanta:

Indicator	%	RIR %	VAN (lei)	%	RIR %	VAN (lei)
Costul investitiei de baza	-1%	-11.95%	-10,192,324	1%	-12.08%	-10,459,730
Cost utilitati	-1%	-11.59%	-10,130,801	1%	-12.47%	-10,521,253
Nerealizare veniturilor prognozate	-1%	-12.02%	-10,341,605	1%	-12.01%	-10,310,449

Concluzii:

Variatiile aparute pentru indicatorii de performanta la variatia factorilor cheie cu (-1%, +1%) sunt foarte mici, inregistrand atat pentru RIR, cat si pentru VAN variatii sub 1%.

Asadar, factorii selectati nu sunt factori a caror variatii sa influenteze considerabil indicatorii de performanta financiara ai investitiei, drept urmare, **proiectul nu prezinta un grad de senzitivitate ridicat.**

Desi se incadreaza in limitele impuse pentru accesarea fondurilor, aceasta variatie este greu de realizat, avand in vedere tendintele de crestere a cheltuielilor de exploatare si a costurilor de intretinere pe termen lung.

Drept urmare, niciuna dintre variabilele folosite in analiza prezentata mai sus care ar fi putut influenta performanta financiara a proiectului nu au impact major asupra investitiei, deci nu suntem intr-o situatie critica in masura sa determine nerealizarea acesteia.

6.9. ANALIZA DE RISC

Pentru a analiza viabilitatea proiectului de investitii s-au luat in considerare riscurile ce pot sa apara atat in perioada de implementare a proiectului cat si in perioada de exploatare a obiectului de investitie.

a. Riscuri tehnice:

Aceasta categorie de riscuri depinde direct de modul de desfasurare al activitatilor prevazute in planul de actiune al proiectului, in faza de proiectare sau in faza de executie:

1. etapizarea eronata a lucrarilor;
2. erori in calculul solutiilor tehnice;
3. executarea defectuoasa a unei/unor parti din lucrari;
4. nerespectarea normativelor si instruirea personalului specializat in intretinerea si exploatarea noilor instalatii.

Administrarea acestor riscuri consta in:

- > In planificarea logica si cronologica a activitatilor cuprinse in planul de actiune au fost prevazute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului;
- > Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
 - > Managerul de proiect, impreuna cu responsabilul juridic si responsabilul tehnic se vor ocupa direct de colaborarea in bune conditii cu entitatile implicate in implementarea proiectului: activitatea dirigintei de santier va fi monitorizata; in contractul de sarcini pentru contractul de consultanta in managementul proiectului se vor face precizari privind monitorizarea calitatii lucrarilor;
- > Responsabilul tehnic se va implica direct si va supraveghea atent modul de executie al lucrarilor, avand o bogata experienta in domeniu; se va implementa un sistem foarte riguros de supervizare a lucrarilor de executie. Acesta va presupune organizarea de raportari partiale pentru fiecare stadiu al lucrarilor in parte. Acestea vor fi prevazute in documentatia de licitatie si la incheierea contractelor.
- > Se va urmari incadrarea proiectului in standardele de calitate si in termenele prevazute;
- > Se va urmari respectarea specificatiilor referitoare la materialele, echipamentele si metodele de implementare a proiectului;
- > Se va pune accent pe protectia si conservarea mediului inconjurator; in documentatia de licitatie pentru contractul de executie lucrari se vor face precizari privind minimizarea suprafetelor ocupate temporar, pe perioada lucrarilor ca si precizari privind locul unde vor fi depozitate deseurile rezultate din lucrarile prevazute in contract ca si lucrarile de refacere a mediului inconjurator (depozitarea stratului vegetal rezultat din decaparea portiunilor de drum, refacerea acestuia dupa terminarea lucrarilor, refacerea terenurilor ocupate temporar pe durata lucrarilor si redarea acestora utilizarii initiale);
- > Se va solicita furnizorilor echipamentelor si instalatiilor instruirea personalului responsabil cu intretinerea si exploatarea acestora. Procesul de recutare a personalului va avea in vedere calificarea corespunzatoare posturilor.

b. Riscuri financiare:

1. Cresterea nejustificata a preturilor de achizitie pentru utilajele si echipamentele implicate in proiect;
2. Cresterea peste limitele de 1% - 5% analizate in proiect a preturilor materialelor de constructie;
3. Modificari majore ale cursului de schimb valutar;

Administrarea riscurilor financiare va avea in vedere, in principal:

- Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferte conforme in cadrul procedurilor de achizitie lucrari, echipamente si utilaje;
- Estimarea cat mai realista a cresterii preturilor pe piata;
- Includerea in proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevazute;
- Asigurarea in bugetul local a cel putin sumei aferenta acoperirii cheltuielilor neeligibile plus un coeficient de risc de 5%.

c. Riscuri legate de esecul de furnizare:

In cadrul procesului de achizitie privind contractul de lucrari este posibil sa nu existe operatori economici care sa doreasca sa execute contractul in conditiile prevazute in caietul de sarcini, la pretul maxim specificat, sau in termenul specificat. Aceasta ar insemna reluarea procesului de achizitie, ceea ce ar conduce la intarzierea lucrarilor. O alta situatie ar fi aceea a contestatiilor ce ar putea aparea si care atrage intarzierea inceperii lucrarilor. Esecul in achizitie poate fi gestionat printr-o serie de masuri, cum ar fi:

- > Respectarea cat mai riguroasa a reglementarilor privind achizitiile publice, pentru a evita contestatiile;
- > Angajamentul din partea beneficiarului de a include o anumita suma in bugetul propriu, care ar putea suplimenta valoarea eligibila a contractului de executie lucrari, pentru a evita intarzierile ce ar aparea in cazul in care nicio oferta nu se incadreaza in bugetul aprobat al proiectului;
- > Popularizarea pe o scara cat mai larga a proiectului, fara a incalca prevederile privind achizitiile publice si fara a favoriza vreun agent economic, pentru ca piata constructorilor sa fie pregatita.

d. Riscurile institutionale:

Comunicarea defectuoasa intre entitatile implicate in implementarea proiectului si executarii contractelor de lucrari si achizitii echipamente si utilaje.

e. Riscuri legale:

Aceasta categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depinde direct de beneficiarul proiectului.

Obligativitatea repetarii procedurilor de achizitii datorita gradului redus de participare la licitatii sau datorita numarului mare de oferte neconforme primite in cadrul licitatiilor;

1. Instabilitatea legislativa - frecventa modificarilor de ordin legislativ, modificari ce pot influenta implementarea proiectului.

Indicatori de monitorizare

Pentru a monitoriza eficienta lucrarilor din perioada de realizare a lucrarilor se stabilesc urmatorii indicatori relevanti :

- Certificate de calitate pentru materialele utilizate

- Acorduri tehnice pentru principalele componente uzinate
- Faze determinante cu probe tehnologice

Echipa de management al proiectului va intocmi periodic pentru autoritatea locala urmatoarele:

- rapoarte lunare de analiza si verificari;
- urmarirea graficelor de activitate si a platilor;
- inspectii in teren ;
- diagramele cu desfasurarea lucrarilor corelate cu respectarea programului de calitate.

Toate aceste instrumente impreuna cu alte rapoarte stau la baza analizelor de urmarire si supraveghere a implementarii cu succes a investitiei.

Pe baza acestor concluzii din analiza financiara si economica a proiectului "Extinderea complexului municipal de sport si sanatate Ioan Schuster cu centru spa, parcare si amenajare spatii verzi " se recomanda ca proiectul sa fie aprobat in vederea finantării.

(7) Sursele de finantare a investitiei:

Sursele de finantare a investitiei se constituie in conformitate cu legislatia in vigoare si constau in fonduri proprii, din bugetul local.

Defalcarea valorii investitiei, pe surse de finantare: valoarea totala : **13.370.287,21 lei** din care:

-fonduri din Bugetul local : $100\% = 13.370.287,21 \text{ lei}$

(8) Estimări privind forta de muncă ocupată prin realizarea investitiei:

1. număr de locuri de muncă create în faza de executie: 34 locuri de munca, astfel: sef santier(1 loc),maistru constructii(1 loc)maistru instalatii electrice(1 loc)maistru instalatii sanitare,termice,ventilatii(1 loc),laborant(1 loc),diriginta de santier(1 loc),responsabil tehnic cu executia(3 locuri),muncitori(25 locuri).
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare: 5 locuri de munca, astfel: receptie(2 loc),intretinere curatenie(2 loc),mentenanta(1 loc).

(9) Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei:

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în preturi - luna, anul, 1 euro = 4,659 lei ; curs INFOEURO 13.10 2018),
din care:
- constructii-montaj (C+M):
2. esalonarea investitiei (INV/C+M):
- anul I;
- anul II;
3. durata de realizare (luni): **24 luni**
4. capacități (în unități fizice si valorice);
5. alti indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investitia, după caz.

.Indicatori valorici :

- 1.1. valoarea totala a lucrarilor de interventie , inclusiv TVA = **13.370.287,21 lei** din care:
constructii-montaj (C+M)= **10.348.990,84 lei**

- 1.1. investitia specifica:

(prêt constructii-montaj/aria utila a cladirii) = $10.348.990,84 / 808,95 = 12.793,12 \text{ lei/mp a.u.}$

2. Indicatori fizici:

- 2.1.durata de executie a lucrarilor de interventie = **24 luni**
2.2.durata perioadei de garantie a lucrarilor de interventie
(ani de la data receptiei la terminarea lucrarilor) = **min. 2 ani**

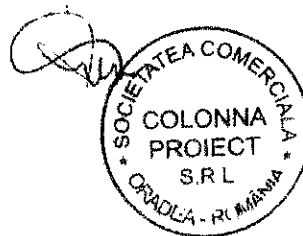
(10)Avize si acorduri de principiu:

- 1.certificatul de urbanism;
- 2.avize de principiu privind asigurarea utilitatilor - apă-canal (AQUACARAS),
 - gaz metan(DELGAZ GRID)
 - telefonizare(TELEKOM)
 - energie electrica(e-distributie Banat)
- 3.acordul de mediu;acordul de sanatate publica
- 4.alte avize si acorduri de principiu specifice tipului de interventie:Inspectia in constructii,salubritate(BRANTNER),acord vecini direct afectati,acord SP DAPP al mun.Resita

CAPITOLUL B: Piese desenate:

- 1.plan de amplasare în zonă (1:s5000);
- 2.plan general (1:500);3.planuri si sectiuni generale de arhitectură,planuri generale de rezistentă, instalatii.

Intocmit: arh.Dorin-Florian LETEA



Beneficiar: Primaria municipiului Resita
 Executant:
 Proiectant: S.C.Colonna Proiect S.R.L.Oradea
 Obiectivul: Extinderea Complexului Municipal de sport si sanatate Ioan Schuster cu centru SPA,parcare si amenajare spatii verzi,Municipiul Resita,str.Fagarasului nr.16,judet Caras Severin

DEVIZ GENERAL - Varianta 1

In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	93,180.00	20,000.00	17,704.20	110,884.20	23,800.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	34,238.34	7,348.86	6,505.28	40,743.63	8,745.14
1.3.1	Cap1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	34,238.34	7,348.86	6,505.28	40,743.63	8,745.14
	1301 Amenajare spatii verzi	34,238.34	7,348.86	6,505.28	40,743.63	8,745.14
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	605,029.12	129,862.44	114,955.53	719,984.66	154,536.31
1.4.1	Obj6 Devierea retelelor existente pe amplasament	605,029.12	129,862.44	114,955.53	719,984.66	154,536.31
	00601 Deviere retelelor de canalizare pluviala existenta pe amplasament	257,332.08	55,233.33	48,893.09	306,225.17	65,727.66
	00602 Devierea retelelor de canalizare menajera existente pe amplasament	135,225.61	29,024.60	25,692.87	160,918.47	34,539.27
	00603 Devierea retelei de gaz existenta pe amplasament	39,666.57	8,513.97	7,536.65	47,203.21	10,131.62
	00604 Devierea retelei electrice existente pe amplasament	129,382.37	27,770.42	24,582.65	153,965.03	33,046.80
	00605 Devierea retelelor de telecomunicatii (TELEKOM) existente pe amplasament	43,422.50	9,320.13	8,250.27	51,672.77	11,090.96
TOTAL CAPITOL 1		732,447.46	157,211.30	139,165.02	871,612.48	187,081.45

CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
2.1	Obj2 Retele exterioare	72,353.26	15,529.78	13,747.12	86,100.38	18,480.44
	00201 Retea de canalizare menajera	24,722.12	5,306.32	4,697.20	29,419.33	6,314.52
	00202 Retea de canalizare pluviala	28,572.18	6,132.68	5,428.71	34,000.89	7,297.89
	00203 Retea exterioara de apa	19,058.96	4,090.78	3,621.20	22,680.16	4,868.03
TOTAL CAPITOL 2		72,353.26	15,529.78	13,747.12	86,100.38	18,480.44

CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	139,000.00	29,834.73	26,410.00	165,410.00	35,503.33
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	72,000.00	15,453.96	13,680.00	85,680.00	18,390.21
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	20,000.00	4,292.77	3,800.00	23,800.00	5,108.39
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	10,000.00	2,146.38	1,900.00	11,900.00	2,554.20
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	37,000.00	7,941.62	7,030.00	44,030.00	9,450.53
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	141,846.00	30,445.59	26,950.74	168,796.74	36,230.25
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	13,000.00	2,790.30	2,470.00	15,470.00	3,320.46
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	13,000.00	2,790.30	2,470.00	15,470.00	3,320.46
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	128,846.00	27,655.29	24,480.74	153,326.74	32,909.80
TOTAL CAPITOL 3		280,846.00	60,280.32	53,360.74	334,206.74	71,733.58

CAPITOL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4.1	Constructii si instalatii	7,731,875.22	1,659,556.82	1,469,056.29	9,200,931.51	1,974,872.61
4.1.1	Objl Extindere cladire existenta	6,667,051.26	1,431,004.78	1,266,739.74	7,933,791.00	1,702,895.69
	00101 Demolari-desfaceri	20,720.58	4,447.43	3,936.91	24,657.50	5,292.44
	00102 Constructii - Rezistenta	1,397,746.59	300,010.00	265,571.85	1,663,318.44	357,011.90
	00103 Constructii - Arhitectura	3,266,924.85	701,207.31	620,715.72	3,887,640.57	834,436.70
	00104 Instalatii sanitare interioare	235,703.91	50,591.09	44,783.74	280,487.65	60,203.40
	00105 Instalatii de incalzire	292,943.73	62,876.95	55,659.31	348,603.03	74,823.57
	00106 Instalatii de ventilare	304,254.13	65,304.60	57,808.28	362,062.41	77,712.47
	00107 Instalatii hidraulice bazine	386,483.39	82,954.15	73,431.84	459,915.23	98,715.44
	00108 Instalatii in Centrala termica	145,757.62	31,285.17	27,693.95	173,451.57	37,229.36

In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
	00109 Instalatii electrice	515,816.86	110,714.07	98,005.20	613,822.07	131,749.75
	00110 Trotuare	62,673.67	13,452.17	11,908.00	74,581.67	16,008.08
	00111 Container - Centrala termica	38,025.94	8,161.82	7,224.93	45,250.87	9,712.57
4.1.2	Obj3 Drumuri de acces si parcare	533,157.56	114,436.05	101,299.94	634,457.50	136,178.90
	00301 Zid de sprijin L=76.00m; Hmediu=2.00m	190,386.41	40,864.22	36,173.42	226,559.83	48,628.42
	00302 Sant pereat L=60.00m	14,377.38	3,085.94	2,731.70	17,109.08	3,672.26
	00303 Drum acces si parcare	295,364.30	63,396.50	56,119.22	351,483.51	75,441.84
	00304 Canalizare pluviala	33,029.47	7,089.39	6,275.60	39,305.07	8,436.38
4.1.3	Obj4 Lucrari pentru securitate la incendiu in cladirea veche	487,255.41	104,583.69	92,578.53	579,833.94	124,454.59
	00401 Lucrari de constructii	13,118.38	2,815.71	2,492.49	15,610.88	3,350.69
	00402 Instalatii electrice de iluminat de evacuare subso, exterior si grupuri sanitare	16,131.88	3,462.52	3,065.06	19,196.94	4,120.40
	00403 Instalatii electrice curenti slabi - Detectarea si semnalizarea incendiilor	383,077.72	82,223.16	72,784.77	455,862.49	97,845.57
	00404 Instalatii de hidranti nteriori	22,265.04	4,778.93	4,230.36	26,495.39	5,686.93
	00405 Coloana uscata	8,541.25	1,833.28	1,622.84	10,164.09	2,181.60
	00406 Instalatii de hidranti exteriori	44,121.14	9,470.09	8,383.02	52,504.15	11,269.40
4.1.4	Obj5 Lucrari pentru securitate la incendiu in cladirea noua	44,410.99	9,532.30	8,438.09	52,849.07	11,343.44
	00501 Instalatii electrice curenti slabi - Detectarea si semnalizarea incendiilor	44,410.99	9,532.30	8,438.09	52,849.07	11,343.44
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	84,265.09	18,086.52	16,010.37	100,275.45	21,522.96
4.2.1	Obj1 Extindere cladire existenta	79,623.21	17,090.19	15,128.41	94,751.62	20,337.33
	00112 Montaj utilaje si echipamente	79,623.21	17,090.19	15,128.41	94,751.62	20,337.33
4.2.2	Obj2 Retele exterioare	4,641.87	996.32	881.96	5,523.83	1,185.63
	00204 Montaj separator de grasimi	4,641.87	996.32	881.96	5,523.83	1,185.63
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	1,120,257.49	240,450.20	212,848.92	1,333,106.41	286,135.74
4.3.1	Obj1 Extindere cladire existenta	1,089,967.49	233,948.81	207,093.82	1,297,061.31	278,399.08
	1 Cazan mural combustibil gaz natural, Qn=93kW, consum combustibil 11,54 Nm ³ /h	81,680.68	17,531.81	15,519.33	97,200.01	20,862.85
	2 Kit conexiune cazane, incl. pompe circulatie, butelie egalizare, kit evacuare gaze arse, automatizare	25,020.83	5,370.43	4,753.96	29,774.79	6,390.81
	3 Boiler preparare a.c.m. de 1000 litri	12,016.80	2,579.27	2,283.19	14,299.99	3,069.33
	4 Vas expansiune incalzire, V=500 litri	1,600.00	343.42	304.00	1,904.00	408.67
	5 Vas expansiune boiler, V=80 litri	1,000.00	214.64	190.00	1,190.00	255.42
	6 Pompe de circulatie, circuit CTA, D=5mc/h, H=6mCA	3,534.00	758.53	671.46	4,205.46	902.65
	7 Pompe de circulatie, circuit incalzire, D=1,6mc/h, H=4mCA	2,348.25	504.02	446.17	2,794.42	599.79
	8 Pompe de circulatie, circuit Jacuzzi, D=2,1mc/h, H=6mCA	2,790.00	598.84	530.10	3,320.10	712.62
	9 Pompe de circulatie, circuit SCHI, D=4,65mc/h, H=6mCA	3,534.00	758.53	671.46	4,205.46	902.65

In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
	10 Pompe de circulatie,circuit SCH2,D=1,8mc/h,H=6mCA	2,790.00	598.84	530.10	3,320.10	712.62
	11 Pompe de circulatie,circuit boilere,D=11mc/h,H=4mCA	5,580.00	1,197.68	1,060.20	6,640.20	1,425.24
	12 Pompe de circulare apa calda,D=0,5mc/h,H=3mCA	1,116.00	239.54	212.04	1,328.04	285.05
	13 Cos de fum inox,izolat,D=350mm,H=10m	10,230.00	2,195.75	1,943.70	12,173.70	2,612.94
	14 Echipament filtrare,tratate,incalzire apa bazine relaxare	83,676.75	17,960.24	15,898.58	99,575.33	21,372.68
	15 Echipament filtrare,tratate,incalzire apa bazin copii	31,787.40	6,822.79	6,039.61	37,827.01	8,119.13
	16 Pompe de circulatie,circuit secundar incalzire bazin relaxare, D=3,60mc/h,H=10mCA	3,995.00	857.48	759.05	4,754.05	1,020.40
	17 Pompe de circulatie,circuit secundar incalzire bazin copii, D=1,40mc/h,H=10mCA	3,995.00	857.48	759.05	4,754.05	1,020.40
	18 Cascada din inox,model A500	6,649.50	1,427.24	1,263.40	7,912.90	1,698.41
	19 Pompa recirculare pentru cascada,16mc/h,10mCA,Pe=0.78kW	2,817.90	604.83	535.40	3,353.30	719.75
	20 Pompa recirculare pentru jeturi,16mc/h,10mCA,Pe=0.78kW	2,817.90	604.83	535.40	3,353.30	719.75
	21 Pompa pentru hidromasaj,67mc/h,12mCA,Pe=4kW	11,001.90	2,361.43	2,090.36	13,092.26	2,810.10
	22 Panou protectie si comanda pentru pompe cascade,jeturi,hidromasaj cu buton si contactor pneumatic pentru pornirea pompei din bazin	4,115.25	883.29	781.90	4,897.15	1,051.12
	23 Kit compact pentru jacuzzi apa dulce	31,280.55	6,714.01	5,943.30	37,223.85	7,989.67
	24 Kit compact pentru jacuzzi apa sarata	32,457.00	6,966.52	6,166.83	38,623.83	8,290.15
	25 Cada hidromasaj(jacuzzi)	70,959.00	15,230.52	13,482.21	84,441.21	18,124.32
	26 Geyser 750x750mm	4,310.55	925.21	819.00	5,129.55	1,101.00
	27 Scaun hidromasaj	97,650.00	20,959.43	18,553.50	116,203.50	24,941.73
	28 Compresor aer pentru Geyser si scaune hidromasaj	21,018.00	4,511.27	3,993.42	25,011.42	5,368.41
	29 Rezervor apa(rezervor compensare) V=5000 litri	16,000.00	3,434.21	3,040.00	19,040.00	4,086.71
	30 Rezervor apa(rezervor compensare) V=1000 litri	4,201.68	901.84	798.32	5,000.00	1,073.19
	31 Centrala de tratare aer cu dehumidificare,complet echipata	302,250.00	64,874.44	57,427.50	359,677.50	77,200.58
	32 Ventilator de acoperis 1000mc/h,450 Pa,Pe=200W	2,100.00	450.74	399.00	2,499.00	536.38
	33 Ventilator de acoperis 1800mc/h,200 Pa,Pe=500W	2,950.00	633.18	560.50	3,510.50	753.49
	34 Incalzitor pentru sauna umeda(generator de aburi) 36kW/400V	18,000.00	3,863.49	3,420.00	21,420.00	4,597.55
	35 Incalzitor pentru sauna uscata,de 30kW/400V	11,500.00	2,468.34	2,185.00	13,685.00	2,937.33
	36 Ascensor de persoane,cu 2 statii	41,931.00	9,000.00	7,966.89	49,897.89	10,710.00
	37 Dus wellness tip Carribean -terapie prin sunet,lumini si aroma 300W/230V	58,411.28	12,537.30	11,098.14	69,509.42	14,919.39

In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
	38 Dus wellness tip Niagara - terapie prin sunet, lumini si aroma 300W/230V	27,641.06	5,932.83	5,251.80	32,892.86	7,060.07
	39 Generator de gheata de 150 kg/24 ore, 650W/230V	12,722.71	2,730.78	2,417.31	15,140.02	3,249.63
	40 Galeata din lemn pentru dus contrastant	1,995.66	428.35	379.18	2,374.84	509.73
	41 Butoi decorativ din salcam cu suport pentru gheata	1,207.84	259.25	229.49	1,437.33	308.51
	42 Dozator de sapun lichid, V= 1 litru	480.00	103.03	91.20	571.20	122.60
	43 Dispenser hartie igienica	424.00	91.01	80.56	504.56	108.30
	44 Dispenser de prosoape	480.00	103.03	91.20	571.20	122.60
	45 Uscator de maini vertical, alb	2,800.00	600.99	532.00	3,332.00	715.17
	46 Turnichet acces cu brat de plexiglas YK-PB306A, 13 moduri operare, 35 pers/min, 0.3sec	23,100.00	4,958.15	4,389.00	27,489.00	5,900.19
4.3.2	Obj2 Retele exterioare	30,290.00	6,501.40	5,755.10	36,045.10	7,736.66
	1 Separator de hidrocarburi cu capacitatea de 20 litri/sec	30,290.00	6,501.40	5,755.10	36,045.10	7,736.66
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	81,532.67	17,500.04	15,491.21	97,023.88	20,825.04
4.5.1	Obj1 Extindere cladire existenta	81,532.67	17,500.04	15,491.21	97,023.88	20,825.04
	1 Mobilier sauna din lemn de pin 80x22mm (bancute, grilaje)	12,000.00	2,575.66	2,280.00	14,280.00	3,065.04
	2 Mobilier receptie (teighe 4,4m + dulap de 3,00m)	7,000.00	1,502.47	1,330.00	8,330.00	1,787.94
	3 Bancute din lemn stratificat de rasinoase	3,500.00	751.23	665.00	4,165.00	893.97
	4 Dulap de vestiar, cu 3 compartimente, otel, de 90x45x180cm, gri	10,200.00	2,189.31	1,938.00	12,138.00	2,605.28
	5 Masa de masaj, 4 sectiuni cu burete memo 5+2	4,036.00	866.28	766.84	4,802.84	1,030.87
	6 Comoda Sala de masaj	2,800.00	600.99	532.00	3,332.00	715.17
	7 Taburet rotativ hidraulic, alb	480.00	103.03	91.20	571.20	122.60
	8 Bufet cu 3 usi TYTAN	1,822.67	391.21	346.31	2,168.98	465.55
	9 Mana curenta din teava otel inox, D=32mm Bazin de copii	850.00	182.44	161.50	1,011.50	217.11
	10 Mana curenta din teava otel inox, D=32mm, (Piscina relaxare)	1,800.00	386.35	342.00	2,142.00	459.76
	11 Mana curenta din teava otel inox, D=32mm (bazin copii)	850.00	182.44	161.50	1,011.50	217.11
	12 Mana curenta din teava de otel inox, D=32mm, zon Kneipp	1,200.00	257.57	228.00	1,428.00	306.50
	13 Scara din otel inox, cu 4 trepte la piscina	1,800.00	386.35	342.00	2,142.00	459.76
	14 Sezlong anatomic cu saltea (zona relaxare)	7,600.00	1,631.25	1,444.00	9,044.00	1,941.19
	15 Sezlong pliabil din aluminiu si textilena	1,278.00	274.31	242.82	1,520.82	326.43
	16 Sezlong cu saltea Yati alb-gri Piscina	23,000.00	4,936.68	4,370.00	27,370.00	5,874.65

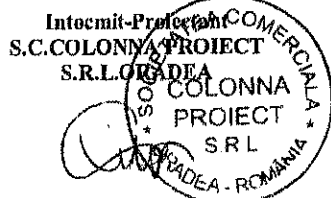
In lei/euro la cursul 4.659 lei/euro din data de 13/10/2018

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
	17 Maner de sprijin rabatabil, din teava otel inox, D=32mm, pentru persoane cu dizabilitati	1,316.00	282.46	250.04	1,566.04	336.13
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		9,017,930.47	1,935,593.57	1,713,406.79	10,731,337.25	2,303,356.35

CAPITOL 5 Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	168,869.92	36,245.96	32,085.28	200,955.20	43,132.69
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	168,869.92	36,245.96	32,085.28	200,955.20	43,132.69
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	107,878.46	23,154.85	0.00	107,878.46	23,154.85
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	8,443.50	1,812.30	0.00	8,443.50	1,812.30
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	42,217.48	9,061.49	0.00	42,217.48	9,061.49
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	42,217.48	9,061.49	0.00	42,217.48	9,061.49
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	15,000.00	3,219.58	0.00	15,000.00	3,219.58
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	872,434.19	187,257.82	165,762.50	1,038,196.69	222,836.81
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		1,149,182.57	246,658.63	197,847.78	1,347,030.35	289,124.35

CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste						
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TOTAL Extinderea Complexului Municipal de sport si sanatate Ioan Schuster cu centru SPA, parcare si amenajare spatii verzi, Municipiul Resita, str. Egarasului nr. 16, Judet Caras Severin	11,252,759.76	2,415,273.61	2,117,527.45	13,370,287.21	2,869,776.18
TOTAL Constructii+Montaj	8,696,630.95	1,866,630.38	1,652,359.88	10,348,990.84	2,221,290.16



Beneficiar
PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA

PRESEDINTE DE SINTA
MUTU VIOREL



CONTRASEMNAREA
SECRETAR
LUCIAN CORNEL

