

PROIECT

HOTARARE Nr./.....

-privind aprobarea finantarii cheltuielilor necesare asigurarii mentenantei obiectivului din cadrul proiectului de investitii „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras”.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS

Intrunit in ședința _____,

Având în vedere:

- semnarea contractului aferent obiectivului de investiții „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras”, care se derulează prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A.;
- Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Fagaras nr.57344/1 din 08.11.2023 si Raportul compartimentului de specialitate Nr. 57344 din 08.11.2023
- HCL nr.56/21.03.2019 – privind predarea catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice prin Compania Nationala de Investitii „C.N.I.”S.A., a amplasamentului si asigurarea conditiilor in vederea executarii obiectivului de investitii „Bazin de inot, Sos. Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras, Jud. Brasov”.
- HCL nr.57/21.03.2019 – privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza S.F. „Bazin de inot, Sos. Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras, Jud. Brasov” si a indicatorilor thnico-economici pentru proiectul cu titlul „Bazin de inot, Sos. Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras, Jud. Brasov”

In conformitate cu prevederile :

-Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.”-S.A, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art. 16 alin (1) si art. 17 din Legea nr. 273 din 2006, privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129, alin (1), alin(2) lit.b, alin (6) lit.a, art.139 alin (3), art.196 alin (1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba asigurarea finantarii de catre unitatea administrativ-teritoriala, al Municipiului Fagaras, Judetul Brasov, a cheltuielilor necesare asigurarii intretinerii (mentenantei) anuale a obiectivului din cadrul Proiectului de investitii „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr.C1, Municipiul Fagaras”, cheltuieli in cuantum de aproximativ 868.871,00 lei/an, valoare care va fi actualizată la data predării investiției de către CNI.

Art.2. Costurile de intretinere anuala a obiectivului realizat, rezultate din analiza cost-beneficiu aferenta intocmirii proiectului tip „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras”, revin exclusiv in sarcina beneficiarului, unitatea administrativ-teritoriala Municipiului Fagaras, Judetul Brasov, orice alte costuri suplimentare generate in asigurarea mentenantei obiectivului fiind suportate din bugetul local al unitatii administrativ-teritoriale beneficiara.

Art.3. Unitatea administrativ-teritoriala a Municipiului Fagaras, Judetul Brasov se obliga sa mentina destinatia obiectivului realizat si sa asigure intretinerea acestuia pe o perioada de minimum 15 ani.

Art.4. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre Primarul unitatii administrativ-teritoriale al Municipiului Fagaras, Judetul Brasov prin intermediul compartimentelor de specialitate.

Art.5. Secretarul general al unitatii administrativ-teritoriale al Municipiului Fagaras, Judetul Brasov va comunica prezenta hotarare Institutiei Prefectului - Judetul Brasov, Companiei Nationale de Investitii "C.N.I." S.A. si o va aduce la cunostinta publica.

Inițiator,
Primar,
GHEORGHE SUCACIU



Vizat pentru legalitate,
Secretar General,
Jr.LAVINIA MARIAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIU INVESTIȚII, IMPLEMENTARE PROIECTE DE FINANȚARE, RELAȚII INTERNAȚIONALE
BIROU INVESTIȚII

Nr. 57344/1 din 08.11.2023

Referat de aprobare al Proiectului de Hotărâre

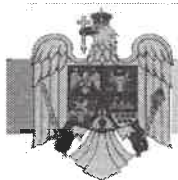
privind aprobarea finantării cheltuielilor necesare asigurării mentenanței obiectivului din cadrul proiectului de investiții „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Făgăraș”.

Referitor la investiția „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Făgăraș”, proiect realizat prin Compania Nationala de Investiții - C.N.I. S.A., Autorizație de Construire nr. 19 din 16.04.2021, lucrări în valoare de 14.233.746,00 lei fără TVA,

conform **art. 7 din H.C.L. nr. 56, din 21 martie 2019**, prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, U.A.T. Făgăraș se obliga ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întretină pe o perioadă de minim 15 ani.,

Municipiul Făgăraș supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, Județul Brașov, asigurarea finantării de către unitatea administrativ-teritorială, a cheltuielilor necesare asigurării întretinerii (mentenanței) anuale a obiectivului din cadrul Proiectului de investiții „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Făgăraș” cheltuieli în cuantum de aproximativ 868.871,00 lei/an,

PRIMAR,
Gheorghe SUCACIU



Nr. 57344 din 08.11.2023

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

privind aprobarea finantarii cheltuielilor necesare asigurarii mentenantei obiectivului din cadrul proiectului de investitii „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras, judetul Brasov”.

Municipiul Fagaras a predat Companiei Naționale de Investitii CNI SA , pe baza de protocol, amplasamentul situat în Municipiul Fagaras, Șos.Combinatului nr.C1 , o suprafață de 14.000 mp înscrisă în CF 105507 Fagaras în vederea realizării de către CNI a unui bazin de înot.

Prin HCL nr.56/21.03.2019 Municipiul Făgăraș se obligă ca după realizarea obiectivului și predarea acestuia de către CNI , Municipiului Făgăraș să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioada minimă de 15 ani.

Prin HCL nr.57/ 21.03.2019 s-a aprobat documentatia tehnico-economica faza SF –bazin de inot si indicatorii tehnico economici. În analiza cost beneficiu , parte integrantă a studiului de fezabilitate s-au stabilit costurile de întreținere anuală în valoare aproximativă de 868.871 lei , valoare care va fi actualizată la data predării investiției de către CNI.

Bazinul de înot de la Făgăraș nu este un proiect tip –bazin de înot didactic și de agrement , ci este un proiect diferit pentru Făgăraș dimensionat și proiectat pentru destinația de bazin semiolimpic, conform cerintelor Federației Române de Natație și Pentatlon Modern .

Prin adresa 64869/ 17.10.2023 CNI solicit emiterea unei HCL prin care Municipioul Făgăraș își asuma sumele necesare costurilor de întreținere necesare unei bune funcționări a obiectivului de investiții.

Conform celor prezentate mai sus, propunem dezbaterii:

Aprobarea cheltuielilor necesare asigurarii intretinerii (mentenantei) anuale a obiectivului din cadrul Proiectului de investitii „BAZIN DE INOT Soseaua Combinatului, nr. C1, Municipiul Fagaras” cheltuieli în cuantum de aproximativ 868.871 lei/an .

Nr. Crt.	Funcția și compartimentul	Numele și prenumele	Data	Semnatura
1.	Sef Serviciu investitii, implementare proiecte de finantare	Bica Adrian	08.11.2023	
2.	Consilier tehnic Compartiment investitii	Boer Ervin	08.11.2023	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA NR.56

din data de 21 martie 2019

- privind predarea catre Ministerul Dezvoltarii Regionale și Administratiei Publice prin Compania Nationala de Investitii „C.N.I.” S.A, a amplasamentului si asigurarea conditiilor in vederea executarii obiectivului de investitii „Bazin de inot , Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință extraordinară,

Analizând referatul cu nr. 37.661 din 12.03.2019 al Compartimentului Implementare Proiecte de Finantare, prin care se propune predarea catre Ministerul Dezvoltarii Regionale și Administratiei Publice prin Compania Nationala de Investitii „C.N.I.” S.A, a amplasamentului situat in Municipiul Fagaras, Sos.Combinatului, nr.C1, jud.Brasov si asigurarea conditiilor in vederea executarii obiectivului de investitii „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”,

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, precum și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților,

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 37.662 din 21.03.2019 și intenția participării Municipiului Făgăraș în calitate de beneficiar prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, -titular de investitii - prin intermediul Companiei Naționale de Investiții „C.N.I.” S.A., conform prevederilor art.1 alin (2), lit. d) coroborat cu art. 2 alin (1), lit d), art.6 si art.13 din *Anexa 3 Program national de constructii de interes public sau social* a Ordonantei Guvernului nr.25/2001, privind infiintarea Companiei Nationale de Investitii „C.N.I.” – S.A cu modificarile si completarile ulterioare,

Luând în considerare prevederile art.10 din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând studiul SF „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”,

Având în vedere prevederile art. 36 alin. 6 lit.a), pct.4, art.45 alin (1) și art. 115 alin (1), lit. b) , din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă predarea către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.” S.A, pe baza de protocol a amplasamentului situat în Municipiul Făgăraș, Sos.Combinatului, nr.C1, jud.Brașov, aflat în proprietatea Municipiului Făgăraș, în suprafața de 14.000 mp, identificat potrivit Cartii funciare nr.105507, nr.top. 105507 liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către „C.N.I.” – S.A a obiectivului de investiții „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”.

Art. 2 – După momentul obținerii Ordinului de Ministru al Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pe indicatorii tehnico-economici ai investiției, Municipiul Făgăraș se obligă să demoleze corpurile de construcție C2, C3 în vederea predării amplasamentului către „C.N.I.” – S.A. Demolarea celor două corpuri mai sus indicate, se va realiza anterior încheierii protocolului de predare primire amplasamente.

Art. 3 – Amplasamentul este viabilizat, conform documentelor urbanistice, cu respectarea reglementărilor în vigoare, Conform anexei 2 plan PAD, parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art. 4 – Se aprobă asigurarea finanțării de către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, județul Brașov, a cheltuielilor pentru racordurile la utilități (electrică, apă, canal, gaz sau alt tip de combustibil utilizat etc);

Art. 5 – Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, se obligă să asigure, în condițiile legii, suprafața de teren necesară pentru depozitarea și organizarea santierului;

Art. 6 – Se aprobă finanțarea din bugetul local a cheltuielilor pentru servicii și lucrări finanțate de UAT Făgăraș în valoare de 4.384.063,43 lei cu TVA;

Art. 7 – Consiliul Local al Municipiului Făgăraș se obligă ca, după predarea amplasamentului și a obiectivului realizat, să mențină destinația acestuia și să îl întrețină pe o perioadă de minim 15 ani;

Art. 8 – Începând cu data prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea HCL nr.113/2016 și HCL nr.17/2017;

Art. 9 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, SUCACIU GHEORGHE , și Compartimentul de implementare proiecte de finanțare .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PINTEA CORNEL-OCTAVIAN



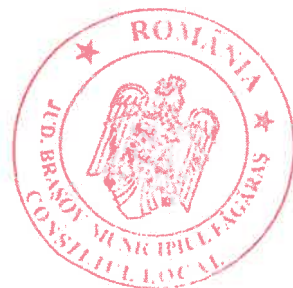
CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA

Hotărâre s-a adoptat cu **14 voturi pentru**
Consilieri în funcție -19
Consilieri prezenți -14

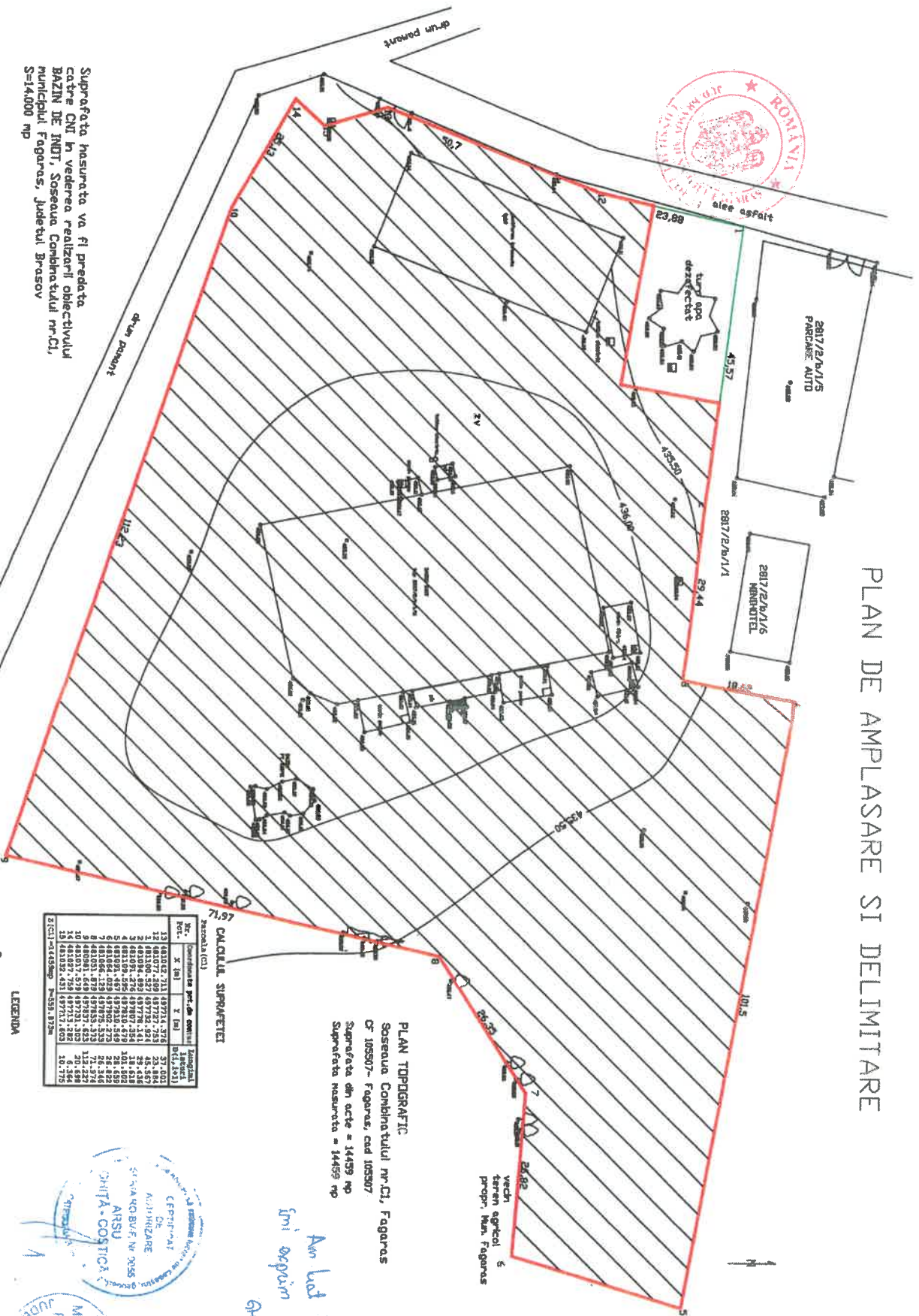
Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Compartimentului de implementare proiecte de finanțare
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișare.

Cod: F-50



PLAN DE AMPLASARE SI DELIMITARE



Suprafata hasurata va fi predata catre CNI in vederea realizarii obiectivului BAZIN DE INDI, Soseaua Comitatului nr.CI, Municipiului Făgăraș, Judetul Brasov S=14.000 mp

PLAN TOPOGRAFIC
Soseaua Comitatului nr.CI, Făgăraș
CF 105907 - Făgăraș, cad 105907
Suprafata din acte = 14459 mp
Suprafata măsurata = 14459 mp

CALCUL SUPRAFETEI
m² (m²) (m²)

Nr.	Coordonate punct de cotitură	X (m)	Y (m)	Suprafata
13	448102.713	49731.378	37.601	37.601
1	448100.527	49732.521	42.487	42.487
2	448104.888	49778.141	29.438	29.438
4	448109.581	49730.679	101.402	101.402
6	448109.461	49710.549	28.459	28.459
7	448106.118	49795.513	26.348	26.348
8	448101.871	49753.213	11.274	11.274
10	448101.757	49731.202	20.488	20.488
14	448107.751	49711.202	6.246	6.246
15	448107.751	49711.202	12.719	12.719

LEGENDA

- pont fructifer
- plop
- capac canal
- linia model studiat

Am luat la cunoastere in
imi exprim acordul
GHEORGHE SUTAIU
primar
MUNICIPIUL
FĂGĂRAȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA NR.57

din data de 21 martie 2019

- privind aprobarea documentației tehnico-economice faza SF „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov” și a indicatorilor tehnico - economici pentru proiectul cu titlul „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință extraordinară,

Analizând raportul de specialitate nr. 37.714 din 21.03.2019 al Compartimentului Implementare Proiecte de Finantare, prin care se propune aprobarea documentației tehnico – economice SF „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov” și a indicatorilor tehnico-economiци pentru proiectul cu titlul „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”,

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 37.713 din 21.03.2019 și intenția participării Municipiului Făgăraș în calitate de beneficiar prin Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, -titular de investiții - prin intermediul Companiei Naționale de Investiții ”C.N.I.” S.A., conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr.16/2014 pentru modificarea și completarea O.G. nr.25/2001, aprobată cu modificări prin Legea nr.117/2002 cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului ministrului Transporturilor, construcțiilor și turismului nr.677/2007 privind aprobarea Programului “Bazine de inot” realizat prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” – S.A ale Hotărârii Guvernului nr.414/2007 privind aprobarea normelor metodologice pentru derularea Programului “Bazine de inot”, realizat prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.”-S.A.,

Ținând seama de avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, precum și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților,

Retinand prevederile art. 71 din OUG 114/2018 care stabilește salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru pentru domeniul construcțiilor, și faptul că Compania Națională de Investiții "C.N.I." S.A solicită actualizarea indicatorilor tehnico-economici, corelat cu prevederile HCL 230/2018,

Luând în considerare prevederile Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, și totodată studiul SF

Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b) și ale alin. (4) lit. d), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico -economică faza **SF„Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov"** și indicatorii tehnico-economici, conform anexei 1- Devizul general parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aproba indicatorii tehnico-economici, conform anexei 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. – Documentația mai sus menționată se va depune în cadrul proiectului cu titlul „**Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov**”

Art.4. – Cu data prezentei își încetează aplicabilitatea HCL nr.230/2018 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza SF„Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov" și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul cu titlul „Bazin de inot, Sos.Combinatului, nr.C1, Municipiul Făgăraș, jud.Brașov”.

Art.5. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, **SUCACIU GHEORGHE**, prin Compartimentul de implementare proiecte de finanțare .

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
PINTEA CORNEL-OCTAVIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul municipiului,
LAURA ELENA GIUNCA**

Hotărâre s-a adoptat cu **14 voturi pentru**

Consilieri în funcție -19

Consilieri prezenți –14

Prezenta hotărâre se comunică:

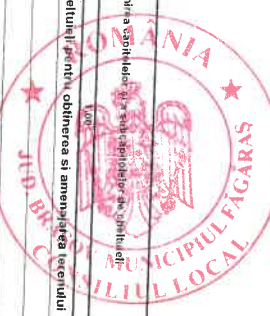
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex. Compartimentului de implementare proiecte de finanțare
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișare.

Cod: F-50



<<BAZIN DE INOT-ACOPERIT IN MUNICIPIUL FAGARAS>>
Sos Combinatului, Nr C1, Loc Fagaras, Jud Brasov
Faza de proiectare: Studiu de Fezabilitate (SF)
 in LEI/EURO la cursul BNR (din 15.02.2019) 1 EURO = 4.7983 Lei

15.02.2019 TVA = 1.19



nr. crt.	Denumirea activitatii de executie si obiectivul de realizat	Valoarea finantata prin program (C.N.L. - S.A.)				Valoarea finantata de UAT Fagaras				Valoarea totala investitie (C.N.+UAT Fagaras)					
		lei	euro	lei	euro	lei	euro	lei	euro	lei	euro	lei	euro		
0.00															
1.1	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00
1.2	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli de relocare/protecia utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitoul 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului														
2.1.1	Bransament apa, retele incalzita, canalizare menajera incalzita, curenti, gaze naturale etc.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitoul 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1	Studiul de teren														
3.1.1	Studiul de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Caracterizarea performantei energetice al cladirilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Proiectare si inginerie	186.220,61	39.364,46	35.438,92	221.959,53	46.843,71	148.844,41	31.413,04	28.250,44	177.124,85	37.381,52	335.385,03	70.771,50	63.719,35	399.084,38
3.4.1	Studii de fezabilitate/DALU si deviz general	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.2	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	9.000,00	1.899,42	1.710,00	10.710,00	2.250,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.3	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.4	Proiect tehnic si detaliile de executie 1% cap 4	177.520,61	37.465,04	33.728,92	211.249,53	44.593,40	28.844,41	6.087,50	5.490,44	34.324,85	7.244,13	206.365,03	43.552,55	39.209,35	245.574,38
3.5	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	28.800,00	6.078,13	5.472,00	34.272,00	7.232,97	14.422,21	3.043,75	2.740,22	17.162,42	3.622,06	43.222,21	9.121,88	8.212,22	51.434,42
3.7.1	Managementul de proiect pt obiectivul de investitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Consultanta SSM	28.800,00	6.078,13	5.472,00	34.272,00	7.232,97	14.422,21	3.043,75	2.740,22	17.162,42	3.622,06	43.222,21	9.121,88	8.212,22	51.434,42
3.8	Asistenta tehnica	268.280,92	56.197,56	50.593,38	316.874,39	66.875,10	44.198,93	9.328,91	8.397,80	52.596,73	11.190,34	310.479,85	65.525,58	58.991,17	369.471,02
3.8.1.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	88.760,31	18.732,52	16.864,46	106.624,77	22.291,70	14.422,21	3.043,75	2.740,22	17.162,42	3.622,06	103.182,51	21.776,27	19.604,68	122.787,19
3.8.1.2	pe perioada de executie a lucrarilor 0,3%	59.256,18	11.239,51	10.118,66	63.374,86	13.375,02	14.422,21	3.043,75	2.740,22	17.162,42	3.622,06	67.678,39	14.283,26	12.858,99	80.537,28
3.8.1.2	pt participare proiectant la fazele incluse in P.C.L.E 0,2%	35.504,12	7.493,01	6.745,78	42.249,91	8.916,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.504,12	7.493,01	6.745,78	42.249,91
3.8.2	Asistenta tehnica prin dirijune de santier 1%	177.520,61	37.465,04	33.728,92	211.249,53	44.593,40	28.844,41	6.087,50	5.490,44	34.324,85	7.244,13	206.365,03	43.552,55	39.209,35	245.574,38
	Total capitoul 3	481.601,54	101.640,15	91.504,29	573.105,83	120.951,78	284.965,55	60.140,88	52.813,45	337.779,00	71.298,96	766.567,08	161.781,04	144.317,75	910.884,83
	CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza														
	Construcii si instalatii	3.173.500,47	669.755,07	602.965,09	3.776.465,56	797.008,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.173.500,47	669.755,07	602.965,09	3.776.465,56
4.1.1	001 Rezistenta infrastructura	1.377.737,96	290.766,30	261.770,21	1.639.508,17	346.011,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.377.737,96	290.766,30	261.770,21	1.639.508,17
4.1.1.2	002 Rezistenta suprasstructura	1.795.762,51	378.988,77	341.194,88	2.136.957,39	450.996,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.795.762,51	378.988,77	341.194,88	2.136.957,39
4.1.2	Arhitectura	6.373.258,87	1.345.051,78	1.210.919,19	7.584.177,06	1.600.611,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.373.258,87	1.345.051,78	1.210.919,19	7.584.177,06
4.1.2.1	Arhitectura cladire	5.084.516,57	1.073.068,10	966.059,53	6.050.577,10	1.276.951,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.084.516,57	1.073.068,10	966.059,53	6.050.577,10
4.1.2.2	Arhitectura exteriora	337.602,91	71.249,80	64.144,55	401.747,46	84.787,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337.602,91	71.249,80	64.144,55	401.747,46
4.1.2.3	Antifezanta amenajarii exterioare trotuar, platforme finisate cu piatra naturala	617.550,88	130.331,74	117.334,67	734.885,55	155.094,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	617.550,88	130.331,74	117.334,67	734.885,55
4.1.2.4	Arhitectura parcare	333.596,51	70.402,15	63.381,44	386.967,95	83.778,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	333.596,51	70.402,15	63.381,44	386.967,95
4.1.3	Instalatii Electrice	397.701,00	83.933,27	75.563,19	473.264,19	99.880,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	397.701,00	83.933,27	75.563,19	473.264,19
4.1.3.1	Instalatii electrice	361.566,00	76.307,11	68.697,54	430.263,54	90.805,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	361.566,00	76.307,11	68.697,54	430.263,54

Anexa: 2

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

Construire "BAZIN DE ÎNOT ACOPERIT", Șos. Combinatului nr. C1, municipiul Făgăraș, jud. Brașov.

EXISTENT:		PROPUNERE:	
S. TEREN	=14.459 mp	S. TEREN	=14.459 mp
S.TEREN INDIVIDUALIZAT	=14.459mp	S. TEREN INDIVIDUALIZAT	=14.459 mp (predat
(predat catre CNI)-	459mp(turn+suprfata	catre CNI)- 459 (turn+suprfata	adiacenta)
S. CONSTRUIT	= 2497 mp	S. CONSTRUIT bazin	= 2362,00mp
POT EXISTENT	= 17,27%	S. C. TOTAL(incl.turn)	= 2434,00mp
CUT EXISTENT	= 0.22	S. DESFASURATA bazin	= 3466mp
H. MAX turn	= .aprox.30 m(atic)	S. DESFASURATA TOTAL	= 4186,00mp
R.M.H. EXISTENT	= S+P	POT PROPUS	= 16,85 %
		CUT PROPUS	=0,29
		H. MAX bazin	=13,00m (atic)
		R.M.H. PROPUS bazin	= S+P+1E

CATEGORIA DE IMPORTANTA -"C" NORMALA
 CLASA "II" DE IMPORTANTA
 GRADUL "II" DE REZISTENTA LA FOC
 NIVEL DE RISC: RISC MIC DE INCENDIU

	inclusiv TVA/LEI	inclusiv TVA/Euro
Valoarea totală a investiției	29 972 474,24	6 325 575,47
din care C + M	18 955 452, 76	4 000 475,44
Valoare finantata prin Subprogram(„C.N.I.”)	25 588 410,80	5 400 335,73
din care C+M	15 454 318,07	3 261 574,42
Valoare finantata prin UAT FĂGĂRAȘ	4 384 063,43	925 239,73
din care C+M	3 501 134,69 lei	738 901,02 euro

(la cursul mediu B.N.R. din 15.02.2019, de 1 euro = 4,7383ei)

	Cost unitar (exclusiv TVA)
	Realizarea investiției
	Euro/m²Acđ
Investiția de bază – cost unitar, (cap.4/aria desf)	1326,73
din care:	
Construcții și instalații (C+I) (cap 4.1/aria desf)	928,89

JUD. BRAȘOV ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 7233
 Simona
 IONESCU
 arhitect cu drept de semnătură
 BUCUREȘTI ROMÂNIA

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



Nr. 54550/18.10.2023

Subiect: **Bazin de inot didactic, UAT Fagaras**
Expeditor: Cristian Pasita | Sport si Infrastructura Sanitara
<cristian.pasita@cni.ro>
Destinatar: secretariat@primaria-fagaras.ro <secretariat@primaria-fagaras.ro>
Data: 2023-10-18 10:36

roundcube



- Model HCL.pdf(~528 KO)
- Bazin de inot didactic, UAT Fagaras.pdf(~402 KO)

Buna ziua,

Vă rugam sa confirmati primirea!

Cu stimă,
Cristian Pașita
Tel: 0755.068.498
Departamentul Implementare Investiții Sport și Infrastructură Sanitară



Strada Povernei, nr. 1-3, sector 1, București

Acest mesaj și atașamentele sale pot conține informații confidențiale sau privilegiate care pot fi protejate prin lege; acestea nu trebuie distribuite, utilizate sau copiate fără autorizație. Dacă ați primit acest e-mail din greșală, anunțați-l pe expeditor și ștergeți acest mesaj și atașamentele acestuia. Pe măsură ce e-mailurile pot fi modificate, Compania Națională de Investiții nu este răspunzătoare pentru mesajele care au fost modificate sau falsificate.

primisit in 02.11.2023

HOTĂRÂRE Nr. .../.....

privind aprobarea finantării cheltuielilor necesare asigurării mentenanței obiectivului din cadrul proiectului tip de investiții „.....”

Având în vedere:

- semnarea contractului aferent obiectivului de investiții „.....”, care se derulează prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A.;

- Expunerea de motive nr a Primarului
- Hotărârea consiliului Local al
- Raportul de specialitate
-;

În conformitate cu prevederile :

- Ordonanței Guvernului nr 25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.”- S.A, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 16 alin (1) și art. 17 din Legea nr. 273 din 2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.....din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

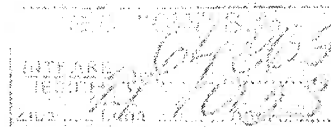
Art.1. Se aproba asigurarea finantării de către unitatea administrativ-teritorială,, județul....., a cheltuielilor necesare asigurării întreinerii (mentenanței) anuale a obiectivului din cadrul Proiectului tip de investiții „.....”, cheltuieli în cuantum de,lei/an .

Art.2. Costurile de întreținere anuală a obiectivului realizat, rezultate din analiza cost-beneficiu aferentă întocmirii proiectului tip....., revin exclusiv în sarcina beneficiarului, unitatea administrativ-teritorială....., județul....., orice alte costuri suplimentare generate în asigurarea mentenanței obiectivului fiind suportate din bugetul local al unității administrativ-teritoriale beneficiara.

Art.3.Unitatea administrativ-teritorială....., județul..... se obliga să mențină destinația obiectivului realizat și să asigure întreținerea acestuia pe o perioadă de minimum 15 ani.

DIRECȚIA IMPLEMENTARE INVESTIȚII / DEPARTAMENTUL IMPLEMENTARE INVESTIȚII SPORT ȘI INFRASTRUCTURĂ SANITARĂ

Către: UAT FĂȘĂ PAS



Referitor la: Bazin de înot, Sec. Comunității
nr. 4, municipiul Făgăraș, județul Brașov

Prin prezenta vă reamintim faptul că în vederea finanțării obiectivului menționat în referință, U.A.T. și-a asumat prin hotărâre de consiliu local obligativitatea ca, după predarea bazinului de înot, să mențină destinația acestuia și să-l întrețină pe o perioadă de minimum 15 ani.

Totodată, vă reiterăm că prin ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 1071/29.07.2021 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru noul proiect tip-bazin de înot didactic și agrement, iar din analiza cost-beneficiu rezultată la întocmirea proiectului tip, au reieșit costuri de întreținere anuală de **aproximativ 754.615 lei/an**.

Pe cale de consecință, vă rugăm să aveți în vedere cele mai sus menționate și să emiteți o hotărâre de consiliu local în cel mult 30 de zile de la data prezentei, prin care să vă asumați sumele necesare costurilor de întreținere necesare unei bune funcționări a obiectivului de investiții menționat în referință.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Manuela Irina **PĂTRĂSCOIU**

DIRECTOR IMPLEMENTARE INVESTIȚII
Adrian Eduard **CEFĂLAN**

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

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului - fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate pentru a determina sustenabilitatea financiară a proiectului. Această analiză este realizată din punctul de vedere al proprietarului infrastructurii.

Analiza se va concentra asupra identificării și cuantificării cheltuielilor necesare pentru implementarea proiectului, a costurilor și beneficiilor generate de proiect în faza operațională și determinarea indicatorilor de performanță financiară a proiectului. Pentru realizarea demersului propus, o atenție specială a fost acordată următoarelor elemente:

- determinarea costurilor totale (costurile totale ale investiției și costurile de exploatare totale);
- veniturile generate de proiect;
- valoarea reziduală a investiției;
- determinarea principalilor indicatori de performanță
- verificarea sustenabilității financiare.

Ipoteze de calcul

Analiza financiară s-a efectuat pornind de la următoarele premise:

- analiza financiară a fost efectuată din punctul de vedere al proprietarului investiției;
- perioada de referință (orizontul de timp pentru care se realizează analiza financiară) este de 20 ani
- Investiția se va realiza în 12 luni;
- În perioada de implementare nu există cheltuieli sau venituri din exploatare, cheltuielile fiind doar investitoriale;
- Se înregistrează venituri și cheltuieli de exploatare începând cu anul 1 de exploatare, după finalizarea perioadei de implementare de 12 luni;
- Rata de actualizare utilizată în cadrul analizei financiare este de 5% - rata financiară de actualizare este utilizată pentru calcularea valorii actualizate a fluxului de numerar obținut în analiză, în fiecare an, pentru a lua în calcul valoarea în timp a banilor. Aceasta urmărește să reflecte costul de oportunitate al capitalului, care poate fi considerat ca venitul ce s-ar fi obținut din cea mai bună alternativă pentru proiect. Comisia Europeană recomandă în Documentul de Lucru nr. 4 o rată de actualizare de 5% în termeni reali ca parametru de referință pentru costul de oportunitate al capitalului pe termen lung.
- Metoda utilizată în dezvoltarea Analizei financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare cum ar fi amortizarea și provizioanele nu sunt luate în considerare.

Număr estimat de utilizatori

În bazinul de înot, propuse a fi realizate ca bazin semi-olimpic cu lungime de 25 m, omologat de către Federația Română de Natație. Se vor desfășura prioritar următoarele activități:

- a. ore de pregătire sportivă: antrenamente pentru secțiile de natație de la cluburi publice și private/organizații: Utilizarea bazinului se va face zilnic 8 ore x 8 culoare x 7 sportivi/culoar rezultând în medie 448 sportivi/zi;
- b. ore de pregătire fizică pentru sportivii de performanță din Făgăraș precum și alți sportivi - în medie 60-80 sportivi/zi;
- c. Programul de înot "Mișcare pentru Sănătate" - înot recreativ pentru copii și populația matură, cu vârste între 8-65 ani: 3 ore/zi - cca 180 persoane/zi;
- d. programul de înot "Masters" - înot pentru persoane de peste 25 ani: 3 ore/săptămână cca. 60-80 persoane, în medie 20-25 persoane/zi.
- e. programul de înot "Veteranii Masters" - înot pentru persoane vârstnice peste 65 ani: 3 ore/săptămână cca. 60-80 persoane, în medie 20-25 persoane/zi.
- f. În perioada de activitate competițională care cuprinde 11 luni din an sunt estimate a fi programate săptămânal un număr de cca. 330 culoare/ore pentru pregătirea sportivilor și ore didactice (5 ore/zi x 8 culoare x 5 zile/săptămână), rezultând un grad de ocupare al bazinului de 100 %. În zilele de sâmbătă, media orelor de antrenamente săptămânale este previzionată la peste 60 ore/culoare.
- g. Cursuri pentru inițiere înot copii și adulți cu o medie de 3 ore/zi, cea 180 persoane/zi.
- i. Va rezulta un grad de încărcare al bazinului din cadrul orarului de funcționare spre procent maxim de 100%, media zilnică fiind de 14 ore. Cele 74 de ore pe săptămână (luni - sâmbătă) disponibile fiind utilizate în totalitate.

Capacități simultane estimate de utilizatori

Bazine înot- 110

Saună - 20

Sală fitness- 30

Personal- 15

Tribune- 192

Anexe- 18

TOTAL UTILIZATORI: 385

Evoluția estimată a veniturilor din exploatare

Veniturile din exploatare necesare care vor susține funcționarea bazinului de înot vor fi asigurate din:

-bugetul local al orașului Făgăraș

-din venituri proprii;

-din alte surse constituite în condițiile prevăzute de actuala legislație în vigoare.

a) Veniturile asigurate din bugetul local al orașului Făgăraș

Având în vedere că investiția este prioritar o investiție social-educatională, administrația locală va urmări ca un număr cât mai mare de școlari și preșcolari să beneficieze de facilitățile

bazinului de inot. Pentru atingerea obiectivului social-educational al investitiei, copiii vor participa in mod gratuit la:

- cursuri de inot
- competitii intre prescolari si intre elevi

b) Venituri proprii ale bazinului de inot

Utilizarea bazinului de inot va fi permisa pentru urmatoarele categorii:

- asociatiile sportive (sau alte forme de organizare juridica) care incheie contracte de inchiriere, cu mentiunea ca acestea pot desfasura in aceste ore activitati generatoare de venituri/cursuri de invatare a inotului;

- adulti care cumpara bilet sau abonament de intrare.

Tarifele estimate a se percepe la bazinul de inot sunt:

- bilet intrare adult - 10 lei/sedinta
- abonament 10 ore adulti - 80 lei
- abonament 20 ore adulti - 140 lei
- taxa bazin pentru organizarea unei competitii de catre firme/organizatii - 200 lei/ora;

c) Venituri din alte surse constituite in conditiile prevazute de actuala legislatie in vigoare

Administratorul bazinului de inot va urmari ca pentru buna desfasurare a activitatii sa atraga orice alte surse de venituri care sa sustina functionarea si dezvoltarea activitatii. Venituri ale bazinului de inot, din alte surse constituite in conditiile prevazute de actuala legislatie in vigoare pot fi: venituri din donatii, venituri din sponsorizari, venituri din inchirieri de spatii publicitare in incinta bazinului (afisare bannere publicitare pentru diverse entitati economice, in timpul competitilor), etc

Estimam ca anual in perioada de exploatare din desfasurarea activitatii bazinului de inot se vor realiza venituri in suma de 210.000 lei.

Evolutia estimata a cheltuielilor de exploatare

Cheltuielile de exploatare, generate de functionarea bazinului de inot vor presupune efectuarea urmatoarelor categorii de cheltuieli:

- cheltuieli de personal;
- cheltuieli cu utilitatile
- cheltuieli materii prime si materiale consumabile
- alte cheltuieli materiale
- alte cheltuieli generate de desfasurarea activitatii.

Cheltuieli cu personalul

Estimam ca in cadrul bazinului de inot vor fi angajate 15 persoane, pe urmatoarele posturi:

- 3 paznici
- 1 administrator

- 3 asistenți servicii administrative
- 3 persoane curățenie și îngrijire spații și bazine
- 3 persoane la recepții
- 1 profesor inot/salvamar
- 1 medic/ asistent

Estimam ca numarul de personal si salariile vor ramane constante pe toata perioada de previziune. Cei 15 salariați vor primi salariul minim pe economie, astfel cheltuielile cu salariile se vor ridica la un nivel de 342.000 lei/an.

Cheltuielile cu utilitatile sunt determinate de consumul de energie electrica și apa-canal. Estimam urmatoarele consumuri:

Instalatii electrice :

Datele electroenergetice noi sunt urmatoarele :

$P_i = 264.7 \text{ KW}$

$P_a = 198.53 \text{ KW}$

Consumul energetic estimat este de 2256.8 kW/zi, conform calculelor de estimare a consumurilor energetice, rezultând:

$Q_{an \text{ cons. en. electrică}} = 2256.8 \text{ kW/zi} \times 365 \text{ zile/an} = 823732 \text{ kW/an.}$

$Q_{an \text{ cons. en. electrică}} = 823732 \text{ kW/an} \times 0.56 \text{ lei} = 461289.9 \text{ lei}$

Consumul de energie electrica estimat aferent unui an este de $W = 823732 \text{ KWh/an.}$

Instalatii sanitare :

Consumul de apă potabila aferent obiectivul BAZIN DE INOT ACOPERIT, este estimat cu următoarele valori:

Debitul mediu de apa potabila consumat zilnic este $14.65 \text{ mc} \times 4.13 \text{ lei/mc} = 60.50 \text{ lei} ;$

Debitul mediu de apa potabila consumat saptamanal este $102.55 \text{ mc} \times 4.13 \text{ lei/mc} = 423.53 \text{ lei};$

Debitul mediu de apa potabila consumat lunar este $439.50 \text{ mc} \times 4.13 \text{ lei/mc} = 1815.13 \text{ lei};$

Debitul mediu de apa potabila consumat anual este $5274 \text{ mc} \times 4.13 \text{ lei/mc} = 21781.62 \text{ lei};$

Instalatii termice :

Consum estimat de gaz aferent obiectivul BAZIN DE INOT ACOPERIT este estimat cu următoarele valori:

IARNA

Consum de gaz lunar: 25485 Nmc/luna

Consum de gaz saptamanal: 1190 Nmc/saptamana

Consum de gaz ora: 98 Nmc/h

VARA

Consum de gaz lunar: 7080 Nmc/luna

Consum de gaz saptamanal: 590 Nmc/saptamana

Consum de gaz ora: 49.16 Nmc/h

Consum de gaz anual: 194681 Nmc/an, Pret 1.65 lei/ mc (fara TVA)= 321224 lei

Cheltuieli materii prime si materiale consumabile – sunt reprezentate de cheltuieli cu materialele utilizate in desfasurarea activitatii materialele sanitare necesare pentru asigurarea calitatii apei din bazin, cheltuieli cu materiale de curatenie si igienizare bazin si spatii conexe bazinului, alte cheltuieli cu materialele consumabile utilizate in desfasurarea curenta a activitatii. Estimam ca lunar, cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile vor fi in suma de 2.000 lei.

Cheltuieli cu alte materiale – includ cheltuielile cu materialele nestocate utilizate in activitatea de management si gestionare curenta a activitatii (hartie, consumabile de birotica si papetarie, etc), cheltuieli de natura obiectelor de inventar (plute, jaloane, etc), alte bunuri materiale utilizate in activitatea curenta. Estimam ca lunar, cheltuielile cu alte materiale vor fi in suma de 250 lei.

Alte cheltuieli – includ cheltuielile privind prestatiile externe - cheltuieli cu intretinerea si reparatiile (care vor fi minime, avand in vedere ca obiectivul de investitii este nou, realizat in conformitate cu standardele legale in vigoare), cheltuieli cu primele de asigurare, cheltuieli cu colaboratorii, cheltuieli privind comisioanele si onorariile, cheltuieli de protocol, reclama si publicitate, cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii, cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate, alte cheltuieli cu serviciile executate de terti. Estimam ca lunar, cheltuielile cu alte materiale vor fi in suma de 1.400 lei.

Cheltuielile previzionate anual in perioada de exploatare a bazinului de inot sunt prezentate in tabelul urmat.

Categoria de cheltuieli	Cheltuieli lunare -lei-	Nr luni	Cheltuieli anuale -lei-
Cheltuieli cu personalul	28,500.00	12.00	342,000.00
Cheltuieli cu utilitatile	40,255.96	12.00	483,071.46
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	2,000.00	12.00	24,000.00
Alte cheltuieli materiale	250.00	12.00	3,000.00
Alte cheltuieli	1,400.00	12.00	16,800.00
TOTAL			868,871.46

Evolutia cheltuielilor pe perioada de operare previzionata (20 ani) este urmatoarea:

An	Perioada implementare	Costuri cu personalul	Cheltuieli cu utilitatile	Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	Alte cheltuieli materiale	Alte cheltuieli	Total
0	21,567,288.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
2		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
3		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
4		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
5		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
6		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
7		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
8		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
9		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
10		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
11		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
12		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
13		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
14		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
15		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
16		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
17		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
18		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
19		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
20		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
21		342,000.00	483,071.46	24,000.00	3,000.00	16,800.00	868,871.46
TOTAL	21,567,288.66	7,182,000.00	10,144,500.66	504,000.00	63,000.00	352,800.00	18,246,300.66

In tabelul urmator este prezentata evolutia prezumata a incasarilor si platilor aferente exploatarii bazinului de inot propus de UAT Fagaras

An	Implem.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Costuri	0.00	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46
Intrari de numerar	0.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00
Valoarea investitiei	21,567,288.66	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54
Valoare reziduala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Factor de actualizare	1	0.952	0.907	0.864	0.823	0.784	0.746	0.711	0.677	0.645	0.614
Costuri actualizate	21,567,288.66	827,496.63	788,092.03	750,563.84	714,822.70	680,783.52	648,365.26	617,490.72	588,086.40	560,082.29	533,411.70
Venituri actualizate	0.00	832,380.95	792,743.76	754,994.06	719,041.96	684,801.87	652,192.26	621,135.48	591,557.60	563,388.19	536,560.18

Flux de numerar actualizat	(21,567,288.66)	4884.32	4651.74	4430.23	4219.26	4018.35	3827.00	3644.76	3471.20	3305.90	3148.48
----------------------------	-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

An	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Total
Costuri	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	868,871.46	17,377,429.20
Intrari de numerar	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	874,000.00	17,480,000.00
Valoarea investitiei	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	5128.54	21,669,859.46
Valoare reziduala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,829,471.56	3,829,471.56
Factor de actualizare	0.585	0.557	0.530	0.505	0.481	0.458	0.436	0.416	0.396	0.377	
Costuri actualizate	508,011.15	483,820.14	460,781.09	438,839.13	417,942.03	398,040.03	379,085.74	361,034.04	343,841.94	327,468.52	32,395,347.55
Venituri actualizate	511,069.70	486,675.90	463,500.86	441,429.39	420,408.94	400,389.47	381,323.30	363,165.05	345,871.48	1,443,287.56	12,005,857.99
Flux de numerar actualizat	2998.55	2855.76	2719.77	2590.26	2466.92	2349.44	2237.57	2131.01	2029.54	1,115,819.040	(20,389,489.56)

Valoarea reziduala a investitiei

Valoarea reziduala a fost calculata luand în considerare valoarea de piață a activelor fixe, ca și cum ar fi fost să fie vândute la sfârșitul orizontului de timp luat în considerare. Valoarea reziduala coincide cu valoarea de lichidare a activelor economice, adica cu suma care estimam ca s-ar obtine prin vanzarea sub orice forma a activelor la sfarsitul perioadei de proiectii financiare.

Principalul activ care va putea fi valorificat va fi cladirea. Durata de viata estimata pentru cladirea realizata prin proiect estimam ca va fi de 30 ani, durata apropiata de maximul duratei normate de functionare a cladirilor cu aceasta destinatie prevazute in HOTARÂRE Nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe.

Valoarea reziduala a cladirii, la sfarsitul perioadei de previziune, adica la sfarsitul anului 20 estimam ca va fi de 3,829,471.56 lei.

Calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate si determinarea sustenabilitatii financiare

Pentru analiza financiara a scenariului tehnico-economic 1 se calculeaza urmatoorii indicatori de performanță financiară:

- fluxul de numerar net, fluxul de numerar net actualizat, fluxul de numerar cumulat
- valoarea actualizată netă(VNAF/C);
- Rata internă de rentabilitate calculata la total valoare investitie(RIRF/C) ;
- raportul beneficiu/cost.

Valoarea actualizată netă calculată la total valoare investitie (VNAF/C)

Venitul net actualizat calculat la total valoare investitie (VNAF/C) – la momentul zero – a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli.

$$VNAF/C = \sum_{t=1}^n (FN_t / (1+k)^{t1} + VR_n / (1+k)^n) - I_0, \text{ unde:}$$

FN_t – fluxul de numerar generat de proiect în anul t – diferența dintre veniturile și cheltuielile efective;

I_0 – investiția necesară pentru implementarea proiectului.

VR_n – valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei;

n – durata de funcționare economică a obiectivului

k – rata de actualizare

Rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investitie(RIRF/C)

RIRF/C reprezintă rata de actualizare la care VNAF/C este egală cu zero. Altfel spus, aceasta este rata de rentabilitate minimă acceptată pentru proiect, o rată mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile. Cu toate acestea valoarea RIRF/C negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare, datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate stringentă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri care să acopere inclusiv cheltuielile investitoriale. Acceptarea unei RIRF/C financiare negativă este condiționată de existența unei RIR economice pozitive, același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio-economice.

Raportul Beneficiu/ Cost (RBC)

Raportul cost- beneficiu este un indicator complementar al VNAF/C, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare:

$$RBC = VP(I)_0 / VP(O)_0, \text{ unde:}$$

$VP(I)_0$ – valoarea actualizată a intrărilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată;

$VP(O)_0$ – valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri financiare generate de proiect în perioada analizată.

Indicatorii aferenți proiectului curent sunt următorii:

VAN	-20,099,570.80
RIR	-13.70%
Raport beneficiu/cost	1.0059
Rata de actualizare	5.0%
Valoarea investitiei	(21,567,288.66)

Sustenabilitatea proiectului

Valoare actualizată netă înregistrează valoarea de -20,099,570.80, iar RIRF/C înregistrează o valoare de -13.70% situându-se sub rata de actualizare de 5%.

Indicatorii financiari ai proiectului (VNAF/C și RIRF/C) sunt negativi întrucât proiectele de investiții sociale-educative nu sunt generatoare de venituri capabile să acopere și cheltuielile investitoriale. Acest fapt demonstrează necesitatea accesării de fonduri nerambursabile. Raportul beneficiu-cost este supraunitar și are valoarea de 1.0059.

Asa cum se vede din tabelul de mai sus :

- valoarea actualizată netă (VNAF/C) < 0
- rata internă de rentabilitate financiară < rata de actualizare
- fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an al perioadei de referință
- raportul beneficiu-cost > 1, unde costurile se referă la costurile de exploatare pe perioada de referință, iar beneficiile se referă la veniturile din exploatarea investiției.

Sustenabilitatea financiară a proiectului în condițiile obținerii finanțării nerambursabile pentru cheltuielile: sustenabilitatea financiară a proiectului este evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat (neactualizat). Acesta este pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză. La determinarea fluxului de numerar net cumulat s-au luat în considerare toate costurile și toate sursele de finanțare (atât pentru investiție cât și pentru operare și funcționare, inclusiv veniturile nete).

Fluxul de numerar total cumulat este pe toată perioada pozitiv, deci proiectul este sustenabil din punct de vedere financiar.

4.7. Analiza economică, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza financiară luată ca și element singular nu este suficientă pentru a identifica dacă un proiect este eficient din toate punctele de vedere. Având în vedere că majoritatea proiectelor cu caracter de utilitate publică nu au ca scop generarea de venituri trebuie să identifice toate aspectele financiare sau cele cuantificabile din punct de vedere financiar, legate de implementarea lor.

Pentru a identifica aceste aspecte trebuie realizată o analiză economică a proiectului. Această analiză economică identifică toate elementele care duc la bunăstarea regiunii și încearcă o cuantificare în bani a implicațiilor sociale de mediu, etc.

Principalul obiectiv al analizei economice este de a ajuta la definirea și selectarea proiectelor care pot avea implicații pozitive asupra economiei, la nivel macro. Analiza

economică se dovedeste mai utilă atunci când este desfășurată într-o fază inițială a analizei de proiect, pentru a depista din timp aspectele negative ale proiectului de investiție.

Implementarea investiției creează două tipuri de beneficii:

1. directe
2. indirecte

Beneficiile directe includ:

- ✓ îmbunătățirea sănătății elevilor care vor beneficia de cursuri gratuite, ceea ce va avea efect, pe termen lung, asupra sănătății comunității locale;
- ✓ prin servicii de recreative/de agrement (inot), ameliorarea sănătății locuitorilor în cadrul unui bazin modern, construit și dotat conform standardelor în vigoare;
- ✓ furnizarea unui cadru adecvat pentru efectuarea antrenamentelor va crește valoarea sportivilor de performanță locali.
- ✓ creșterea bunăstării populației
- ✓ creșterea nivelului sănătății populației;
- ✓ creșterea nivelului de trai al populației;
- ✓ creșterea nivelului de informare și de practicare a activităților sportive și de recreere;
- ✓ creșterea speranței de viață a populației datorită îmbunătățirii sănătății și practicării activităților recreative.

Beneficiile indirecte sunt acelea care nu influențează direct locuitorii comunității, însă au un impact mai larg, prin oportunitățile de dezvoltare economică pe care le creează asigurarea condițiilor de practicare a activităților sportive și de agrement. Datorită faptului că investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare:

- crearea locurilor noi de muncă;
- sporirea interesului investitorilor pentru zona și creșterea prețurilor terenurilor în zona.

Analiza economică are la bază analiza financiară aplicată asupra fluxurilor de numerar și presupune aplicarea unor corecții pentru identificarea tuturor aspectelor.

Aceste corecții sunt de trei tipuri:

1. Corecții fiscale – având în vedere că instituțiile publice obțin bani din taxe corecțiile fiscale sunt absolut necesare deoarece reprezintă mutarea unor sume în cadrul aceluiași buget. Astfel trebuie eliminat TVA-ul și alte taxe care generează fluxuri de ieșiri de bani pe de o parte dar și de intrări pe de alta parte. Costul cu investiția este afectat de mai multe taxe, TVA, taxele plătite de angajator aferente salariilor, taxe privind avizele, taxe ISC.

Valoarea investiției după aplicarea corecției fiscale este următoarea:

Indicator	Valoare	Valoare
-----------	---------	---------

		corectie
Valoare Investitie	21,567,288.66	
Eliminarea TVA		3,408,513.37
Eliminarea Taxelor		-
Suma corectii		3,408,513.37
Valoare Corectata	18,158,775.29	

2. Corectii ale externalitatilor – presupune identificarea beneficiilor si costurilor externe receptionate de ceilalti participanti din viata sociala, altii decat autoritatea solicitanta.

Acestea pot avea:

- Influenta negativa, ce se includ în analiza ca si costuri economice. Putem avea astfel de costuri:

- Pe perioada constructiei.
- Pe perioada de viata a proiectului.

- Influenta pozitiva, ce se includ în analiza ca si beneficii. Putem avea astfel de beneficii:

- Pe perioada constructiei.
- Pe perioada de viata a proiectului.

3. Conversia preturilor de piata in preturi contabile - asemenea conversie se impune datorita faptului ca preturile curente ale pietei nu pot reflecta valoarea lor sociala datorita distorsiunilor pietei (regim de monopol, bariere comerciale etc.) afectand rezultatele analizei. Preturile contabile vin sa rezolve aceasta problema, deoarece elimina asemenea distorsiuni reflectand costurile de oportunitate sociala ale resurselor. Aceste elemente de distorsionare a pietei se pot corecta cu ajutorul preturilor umbra. Preturile umbra trebuie sa reflecte costul de oportunitate si disponibilitatea de plata a consumatorilor pentru bunurile si serviciile oferite de infrastructura respectiva.

Preturile umbra trebuie sa reflecte costul de oportunitate si disponibilitatea de plata a consumatorilor pentru bunurile si serviciile oferite de infrastructura respectiva.

Se considera ca pretul economic se stabileste astfel:

- Pentru bunurile tangibile valoarea lor economica este data de pretul de paritate internationala (pretul de import);

- Pentru factorii de productie (pamant, salarii) valoarea lor economica este data de costul lor de oportunitate.

Preturile umbra se calculeaza prin aplicarea unor factori de conversie asupra preturilor utilizate in analiza financiara.

Pentru simplificarea calcului s-a folosit ca valoare a factorului de conversie standard valoarea medie de circa 0.8 asa cum a fost calculata in urma unor studii de specialitate pe 13 tari in curs de dezvoltare.

Tinand cont ca din 2007 Romania este membra UE si de faptul ca aproximativ 99% din produse utilizate in proiect sunt produse in spatiul comunitar rezulta Factorul de Conversie pentru materiale este 0.8.

Factorul de conversie pentru forta de munca se determina tinand cont de rata de somaj regionala si nivelul taxelor salariale. Pentru o rata de somaj de 6% si un nivel al taxelor salariale platite de angajator de 32% factorul de conversie este de 0.64.

In urma implementarii proiectului va creste valoarea proprietatilor imobiliare situate in zona. Zona de impact minima a proiectului este considerata ca fiind circa 500.000 mp in zona in care va fi amplasat bazinul de inot. Consideram ca impactul este mult mai mare deoarece toate persoanele din zona vor fi interesate sa locuiasca sau sa aiba afaceri in zona bazinului de inot.

Avand in vedere ca ultimele rapoarte de evaluare efectuate de companiile de profil din zona specifica un pret mediu al terenului de 14 EUR/mp estimam o crestere de 20% a pretului terenului pe parcursul perioadei analizate. Avem astfel o crestere de 2,8 EUR distribuita pe o perioada de 20 ani pentru suprafata adiacenta zonei in care se va reabilita drumul.

Beneficii sociale

Un impact pozitiv ce este inregistrat in perioada de implementare a investitiei sunt locurile de munca temporare (sezoniere) create de antreprenor. Conform estimarilor pe durata constructiei vor fi create 40 noi locuri de munca. Aceste persoane vor castiga un salariu brut lunar de 1900 RON/Luna rezultand in beneficiu total de 912.000 lei pentru o perioada de 12 luni de executie.

Beneficii nonmonetare

Dupa finalizarea investitiei va creste calitatea vietii prin cresterea nivelului de sanatate si de confort al cetatenilor ca urmare a frecventarii bazinului de inot. Se estimeaza ca fiecare persoana care frecventeaza bazinul de inot va avea o reducere a costurilor cu sanatatea de 220 lei lunar.

De asemenea, un beneficiu social important este dat de economiile generate de crearea acestei noi alternative de petrecere a timpului liber. Copiii si tinerii sun 18 ani vor putea intra gratuit in timp ce adultii, cu toate ca vor plati o taxa, aceasta este totusi mai redusa decat alte ceea ce ar fi cheltuit cu alte posibilitati de petrecere a timpului liber. Se estimeaza asadar o economie de 15 lei/zi de persoana care frecventeaza bazinul de inot.

Cash-flow-ul economic este prezentat mai jos:

An	Implementare	1	2	3	4	5	6	7
Costuri	0.00	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211
Intrari de numerar	0.00	874000	874000	874000	874000	874000	874000	874000
Valoarea investitiei	18,158,775.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valoare reziduala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Factor de actualizare	1	0.948	0.898	0.852	0.807	0.765	0.725	0.687
Beneficii sociale	912,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00	2,089,000.00
Beneficii totale	912,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00	2,963,000.00
Costuri actualizate	(17,246,775.29)	553,442.29	524,589.85	497,241.57	471,319.02	446,747.89	423,457.71	401,381.72
Venituri actualizate	0.00	2,808,530.81	2,662,114.51	2,523,331.29	2,391,783.21	2,267,093.09	2,148,903.40	2,036,875.26
Flux de numerar actualizat	17,246,775.29	2255088.51	2137524.65	2026089.72	1920464.19	1820345.20	1725445.69	1635493.55

An	8	9	10	11	12	13	14
Costuri	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211
Intrari de numerar	874000	874000	874000	874000	874000	874000	874000
Valoarea investitiei	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Valoare reziduala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Factor de actualizare	0.652	0.618	0.585	0.555	0.526	0.499	0.473
Beneficii sociale	2,089,000.000	2,089,000.000	2,089,000.000	2,089,000.000	2,089,000.000	2,089,000.000	2,089,000.000
Beneficii totale	2,963,000.000	2,963,000.000	2,963,000.000	2,963,000.000	2,963,000.000	2,963,000.000	2,963,000.000
Costuri actualizate	380,456.60	360,622.37	341,822.16	324,002.04	307,110.94	291,100.42	275,924.57
Venituri actualizate	1,930,687.45	1,830,035.50	1,734,630.81	1,644,199.82	1,558,483.24	1,477,235.30	1,400,223.03
Flux de numerar actualizat	1550230.85	1469413.13	1392808.65	1320197.77	1251372.30	1186134.88	1124298.46

An	15	16	17	18	19	20	Total
Costuri	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	583881.6211	11677632.42
Intrari de numerar	874000	874000	874000	874000	874000	874000	17480000.00
Valoarea investitiei	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,158,775.29
Valoare reziduala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,829,471.56	3,829,471.56
Factor de actualizare	0.448	0.425	0.402	0.381	0.362	0.343	
Beneficii sociale	2,089,000.00 0	2,089,000.00 0	2,089,000.00 0	2,089,000.00 0	2,089,000.00 0	2,089,000.00 0	42,692,000.00
Beneficii totale	2,963,000.00 0	2,963,000.00 0	2,963,000.00 0	2,963,000.00 0	2,963,000.00 0	2,963,000.00 0	60,172,000.00
Costuri actualizate	261,539.87	247,905.09	234,981.13	222,730.93	211,119.37	200,113.14	(10,269,166.59)
Venituri actualizate	1,327,225.62	1,258,033.76	1,192,449.07	1,130,283.47	1,071,358.74	1,312,470.82	35,705,948.20
Flux de numerar actualizat	1065685.75	1010128.67	957467.93	907552.54	860239.38	1,112,357.675	45,975,114.79

VAN	17,704,955.88
RIR	5.91%
Raport beneficiu/cost	5.3538
Rata de actualizare	5.5%
Valoarea investitiei	(18,158,775.29)

Rezultatele obținute în urma analizei economice cost-beneficiu probează faptul că realizarea investiției va fi fezabilă din punct de vedere economic. Indicatorii de eficiență ai investiției înregistrează valori bune: VANE este pozitiv, valoarea RIRE 5.91% ce se situează peste nivelul ratei de actualizare utilizată în calcule (5,5%), iar raportul beneficiu/cost este supraunitar.

4.8. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate este o tehnica prin care se investigheaza impactul modificarii unor factori asupra principalilor indicatori ai proiectului. In mod normal, se analizeaza numai variatiile nefavorabile ale acestor variabile critice.

Scopul analizei de senzitivitate este de:

1.A contribui la identificarea variabilelor cheie cu influenta importanta asupra costurilor si beneficiilor generate de proiect

2.A investiga consecintele unor modificari nefavorabile ale acestor variabile-critice

3.A evalua daca deciziile ce vor fi luate in cadrul proiectului pot fi afectate de aceste schimbari

4.A identifica actiunile de prevenire sau limitare a posibilelor efecte nefavorabile asupra proiectului.

Concluzia analizei cost-beneficiu se bazeaza pe un singur set de valori pentru fiecare factor sau variabila. Un numar de factori s-ar putea insa schimba pe parcursul proiectului si este necesar sa testam cat de sensibile sunt valorile de eficienta ai proiectului (VAN, RIR) la modificari ale valorilor acestor factori.

Indicele de senzitivitate ne arata cu cate procente se modifica paramentrul studiat in cazul modificarii cu un procent a variabilei cauza. Daca indicele este supraunitar respectiva variabila este purtatoare de risc. Indicele critic SV (Switching Value) este acea valoare cu care ar trebui sa se modifice variabila astfel incat valoarea prezenta actualizata sa devina 0. O valoare mica a indicelui critic ne arata ca acea variabila prezinta un risc mare, o abatere mica punand sa transforme investitia din rentabila in nerentabila.

Pentru determinarea senzitivitatii rentabilitatii si riscului pentru proiect au fost luati in calcul urmatorii factori determinanti:

1. Costurile de operare anuale

2. Beneficiile economice din cresterea preturilor la imobile

Analiza de senzitivitate a proiectului propus a fost realizata prin calcule tabelare aferente fiecarui scenariu de evolutie a parametrilor cheie inclusiv prin variatia cumulata a tuturor factorilor analizati.

Analiza de senzitivitate in raport cu costurile proiectului		
Modificare indicator	RIR	VAN (lei)
Valoarea costurilor creste cu 5%	-14.29%	(20,445,889.97)
Valoarea costurilor creste cu 10%	-14.90%	(20,792,209.14)
Valoarea costurilor creste cu 15%	-15.55%	(21,138,528.32)

Analiza de senzitivitate in raport cu beneficiile proiectului		
Modificare indicator	RIR	VAN (lei)
Valoarea beneficiilor scade cu 5%	-14.23%	(20,442,022.32)
Valoarea beneficiilor scade cu 10%	-14.76%	(20,784,473.85)
Valoarea beneficiilor scade cu 15%	-15.32%	(21,126,925.38)

Analiza de senzitivitate relevă o sensibilitate redusă a eficienței investiției la valoarea costului de investiție. Prin urmare proiectul are o rentabilitate financiară sub rata de actualizare considerată (5%) chiar și la o variație crescătoare semnificativă a celei mai importante categorii de costuri. Acestea conduc la concluzia că investiția are o rentabilitate bună, nefiind afectată de variațiile individuale semnificative ale variabilelor cheie.

În concluzie investiția este rentabilă din punct de vedere financiar iar indicatorii financiari își păstrează valorile recomandate în toate scenariile analizate.

Întocmit,

SC NOA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

