

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA Nr.
privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor
tehnico-economici pentru obiectivul de investiție
„Adapost caini”

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. ____/____ al domnului Primar Polițeanu Mihai Laurențiu, precum și Raportul de specialitate nr. 9918/17.11.2025 al Administrației Parcului Memorial “Constantin Stere” Ploiești, prin care se propune aprobarea documentației tehnice – faza Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Adapost caini”;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. ____/____ al Direcției Economice;

Ținând cont de Avizul comisiei de specialitate nr.1 – comisia buget finanțe, control, administrarea domeniului public și privat, studii, strategii și prognoze din data de ____

Luând în considerare avizul Comisiei Tehnico-Economice de Avizare a Municipiului Ploiești nr. ____/____;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu art. 7 din secțiunea III – studiu de fezabilitate din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare a conținutului cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiție

În temeiul art. 129, alin (1), coroborat cu dispozițiile art. 139, alin (1), și art 196, alin (1), litera b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobarea documentația tehnică – faza Studiu de fezabilitate și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Adapost caini” conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Administrația Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prezenta hotărâre.

Data în Ploiești, astăzi ____

Președinte de ședință,

Gheorghe SÎRBU-SIMION

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL,

Laurențiu DIȚU

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

STUDIU DE FEZABILITATE

ADAPOST – CAINI S.F. **COMUNA BUCOV, JUD. PRAHOVA**

BENEFICIAR: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL
« CONSTANTIN STERE »
PROIECTANT: SC DINENG DEV SRL
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA
J29/1493/2010;CUI 27752170

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

ADAPOST - CAINI S.F.

BORDEROU ARHITECTURA

A. PIESE SCRISE

- DEVIZ GENERAL AL LUCRARI
- MEMORIU TEHNIC ARHITECTURA
- ANALIZA COST BENEFICIU SI ANEXA

B. PIESE DESENATE

1. A01 – PLAN DE SITUATIE EXISTENT
2. A02 – PLAN PARTER CORP 16 BOXE
3. A03 – PLAN INVELITOARE
4. A04 – SECTIUNE A-A
5. A05 – FATADA VEST, FATADA EST
6. A01 – FATADA SUD, FATADA NORD

Proiectant,
S.C. DIENENG DEV SRL

Beneficiar,
Administratia Parcului Memorial « Constantin Stere »

AMPLASAMENT : COM. BUCOV, PARC CONSTANTIN STERE, JUD. PRAHOVA

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

ADAPOST - CAINI S.F.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (lei)	TVA	Valoare (lei)
		fără TVA		cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	100,000.00	21,000.00	121,000.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		100,000.00	21,000.00	121,000.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	4,000.00	840.00	4,840.00
	3.1.1. Studii de teren	4,000.00	840.00	4,840.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	451,230.00	94,758.30	545,988.30
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	180,492.000	37,903.32	218,395.32
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	126,344.400	26,532.32	152,876.72
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,024.600	1,895.17	10,919.77
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	135,369.000	28,427.49	163,796.49
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	27,073.80	5,685.50	32,759.30
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	82,250.00	17,272.50	99,522.50
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	26,000.00	5,460.00	31,460.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	13,000.00	2,730.00	15,730.00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	13,000.00	2,730.00	15,730.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	50,250.00	10,552.50	60,802.50
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr .300/2006 cu modificările și completările ulterioare.	6,000.00	1,260.00	7,260.00
Total capitol 3		569,553.80	119,606.30	689,160.10
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9,024,600.00	1,895,166.00	10,919,766.00
4.1.1	PADOC ADAPOST CAINI 1	4,509,765.00	947,050.65	5,456,815.65
4.1.2	PADOC ADAPOST CAINI 2	4,509,765.00	947,050.65	5,456,815.65
4.1.3	FOSA SEPTICA	5,070.00	1,064.70	6,134.70
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00

4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 4	9,024,600.00	1,895,166.00	10,919,766.00
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.1	Organizare de șantier			
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	12,500.00	2,625.00	15,125.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	12,500.00	2,625.00	15,125.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	100,508.10	0.00	100,508.10
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	45,685.500	0.00	45,685.50
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	9,137.100	0.00	9,137.10
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	45,685.500	0.00	45,685.50
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.000	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	902,460.000	189,516.60	1,091,976.60
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.000	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.00	0.00
	Total capitol 5	1,027,968.10	194,766.60	1,222,734.70
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	Total capitol 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	10,722,121.90	2,251,645.60	12,973,767.50
	din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	9,137,100.00	1,918,791.00	11,055,891.00

Proiectant,
S.C. DIENENG DEV SRL

Beneficiar,
Administrația Parcului Memorial
« Constantin Stere »

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **STUDIU DE FEZABILITATE (SF) privind ADAPOST – CAINI S.F.**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL « CONSTANTIN STERE »

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar): **Nu este cazul**

1.4. Beneficiarul investiției:

ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL « CONSTANTIN STERE »

1.5. Elaboratorul Studiului de fezabilitate:

SC DINENG DEV SRL

Adresa: Ploiesti, str. Elena Doamna, Nr. 32, județ Prahova
J29/1493/2010;CUI 27752170

Amplasament: Com. Bucov, Sat Bucov, Parc Memorial „CONSTANTIN STERE”,
Jud. Prahova

Faza: **STUDIU DE FEZABILITATE**

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investiții si scenariile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza

Studiul de prefezabilitate, conform prevederilor HG 907/ “se elaborează pentru obiective/proiecte majore de investiții, cu excepția cazurilor în care necesitatea și oportunitatea realizării acestor obiective de investiții au fost fundamentate în cadrul unor strategii, unor master planuri, unui plan de amenajare a teritoriului ori în cadrul unor planuri similar în vigoare, aprobate prin acte normative”, respectiv “Studiul de prefezabilitate se elaborează pentru obiective de investiții a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelelor majore sau

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

echivalentul a 50 milioane euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii”. Rezultă faptul că, anterior prezentului studiu de fezabilitate, nu a fost necesară întocmirea unui studiu de fezabilitate.

Un prim pas în realizarea analizei este acela de identificare a contextului economic și social, precum și a nevoii de realizare a acestei investiții publice.

Situația existentă din România privind calitatea utilităților publice de interes local în zonele rurale, impune în mod clar necesitatea dezvoltării infrastructurii la nivel rural, dar și a calității serviciilor publice oferite populației.

O componentă importantă a dezvoltării rurale, cu impact direct asupra mediului, a sănătății locuitorilor din spațiul rural și pentru crearea unor condiții de recreere și de petrecere a timpului liber în natură, este absolut necesară realizarea acestei investiții.

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

Obiectivul de investiții va fi realizat în contextul:

Legii 205/2004 privind protecția animalelor cu modificările și completările ulterioare.

Ordinul ANSVSA nr.31/2008 și MIRA nr.523/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 205/2004 privind protecția animalelor.

Legea nr.60/2004 privind ratificarea convenției europene pentru protecția animalelor de companie, semnată la Strasburg la 23 iunie 2003 – Cap III – Măsuri suplimentare referitoare la animalele fără stăpân.

OUG nr.155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a cainilor fără stăpân, aprobată prin legea nr. 227/2002.

HG 1059/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.155/2001.

Ordin ANSVSA nr.1/2014 pentru aprobarea normelor privind identificarea și înregistrarea cainilor cu stăpân.

2.3. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Comuna Bucov este situată în zona centrală a județului, la nord-est de municipiul Ploiești, pe malul stâng al râului Teleajăn. Este străbătută de soseaua națională DN1B, care

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

leaga Ploiestiul de Buzau. La Bucov, din acest drum se ramifica soseaua judeteana DJ102E, care duce catre Plopu si Iordacheanu. Tot la Bucov, din DJ102E se ramifica soseaua judeteana DJ250 care duce spre orasul Boldesti-Scaieni.

Din punct de vedere hidrologic, Bucovul este strabatut de trei ape curgatoare: Teleajantul, Iazul Morii si Bucovelul.

Prezenta documentatie este elaborata in scopul asigurarii investitiilor in crearea spatiilor destinate cainilor fara stapan.

Terenul pe care se va realiza investitia se afla situat in intravilanul comunei Bucov, reprezinta domeniul privat al comunei Bucov.

Din punct de vedere urbanistic, amplasamentul se regaseste in subzonele:

- SP2 - subzone spatii verzi amenajate cu acces limitat – gradina botanica, gradina zoologica,
- SP/IS - subzona mixta: servicii, structuri turistice si spatii verzi amenajate, odihna si agrement,
- TH11 - subzone raurilor si paraurilor.

Amplasamentul studiat, parte a Parcului Memorial "Constantin Stere" prezinta o suprafata de aproximativ 10 596.993 mp conform figurii de mai jos



Parcul Memorial „Constantin Stere” se află la 3 km de marginea estică a Ploieștiului, in comuna Bucov, situat pe malul stâng al Teleajenului, Parcul Memorial „Constantin Stere” este o oază de liniște și relaxare pentru toți cei care poposesc aici. Comuna Bucov strabatuta de soseaua nationala DN1B, care leaga Ploiestiul de Buzau. La Bucov, din acest drum se ramifica soseaua judeteana DJ102E, care duce duce catre Plopu

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

si Iordacheanu. Tot la Bucov, din DJ102E se ramifica soseaua judeteană DJ250 care duce la orasul Boldesti-Scaeni.

Un al doilea drum care duce catre Boldesti-Scaeni a avut in trecut statut de drum judetean, fiind declarat si transformat in drum comunal, si trece prin parcul Constantin Stere.

Intrucat municipiul Ploiesti nu dispune de suficiente zone de agrement, o mare parte din populatia acestuia, care doreste sa desfasoare activitati sportive si recreative in aer liber, cauta alternative de petrecere a timpului liber in afara localitatii. De aceea, fluxul vizitatorilor parcului Bucov este in continua crestere si se impune cresterea calitatii serviciilor acordate acestora si diversificarea lor.

Pe langa zonele cu verdeata, padurea si lacul care sunt in parc, aici functioneaza si Gradina Zoologica Bucov care gazduieste 450 de animale din 60 de specii si se intinde pe o suprafata de 17 hectare, oferind tuturor speciilor, spatii foarte generoase cu amenajari care imita cat se poate de bine habitatul natural.

2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitie

Investitia contribuie la eforturile administratiei locale de dezvoltare a comunei Bucov, necesitatea realizarii acestei investitii rezida din pericolul pe care cainii fara stapan il reprezinta pentru cetatenii comunei Bucov precum: maladii, riscul inmultirii necontrolate si al cresterii agresivitatii acestora.

Exista foarte multi caini in zonele adiacente locuintelor, in locuri virane, parc sau zona centrala. Cainii pot devenii agresivi si perturba linistea, neputandu-se asigura siguranta cetatenilor. Luand in considerare aspectele mentionate anterior si aplicarea legislatiei in vigoare in conditiile respectarii privind drepturile animalelor consideram imperios necesara infiintarea unui adapost pentru cainii fara stapan.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Obiectivul general al proiectului este construirea unor padocuri moderne, pentru cainii comunitari, ce respecta reglementarile in vigoare, privind normele sanitare si veterinare in comuna Bucov.

Obiectivele secundare ale proiectului sunt:

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

- Infiintarea unui serviciu organizat privind gestionarea cainilor fara stapan;
- Adunarea cainilor fara stapan din comuna Bucov;
- Plasarea cainilor spre adoptie

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA SI PREZENTAREA A MINIMUM DOUA SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

În vederea realizării obiectivului de investiții, sunt propuse și prezentate două scenarii, în care s-a luat în considerare realizarea proiectului propus, cu respectarea cerințelor beneficiarului, coroborate cu legislația în vigoare și cu normele specifice, cu o arhitectură modernă, folosind materiale și finisaje actuale la un raport cost / eficacitate / timp de realizare optim, pentru a asigura o investiție durabilă.

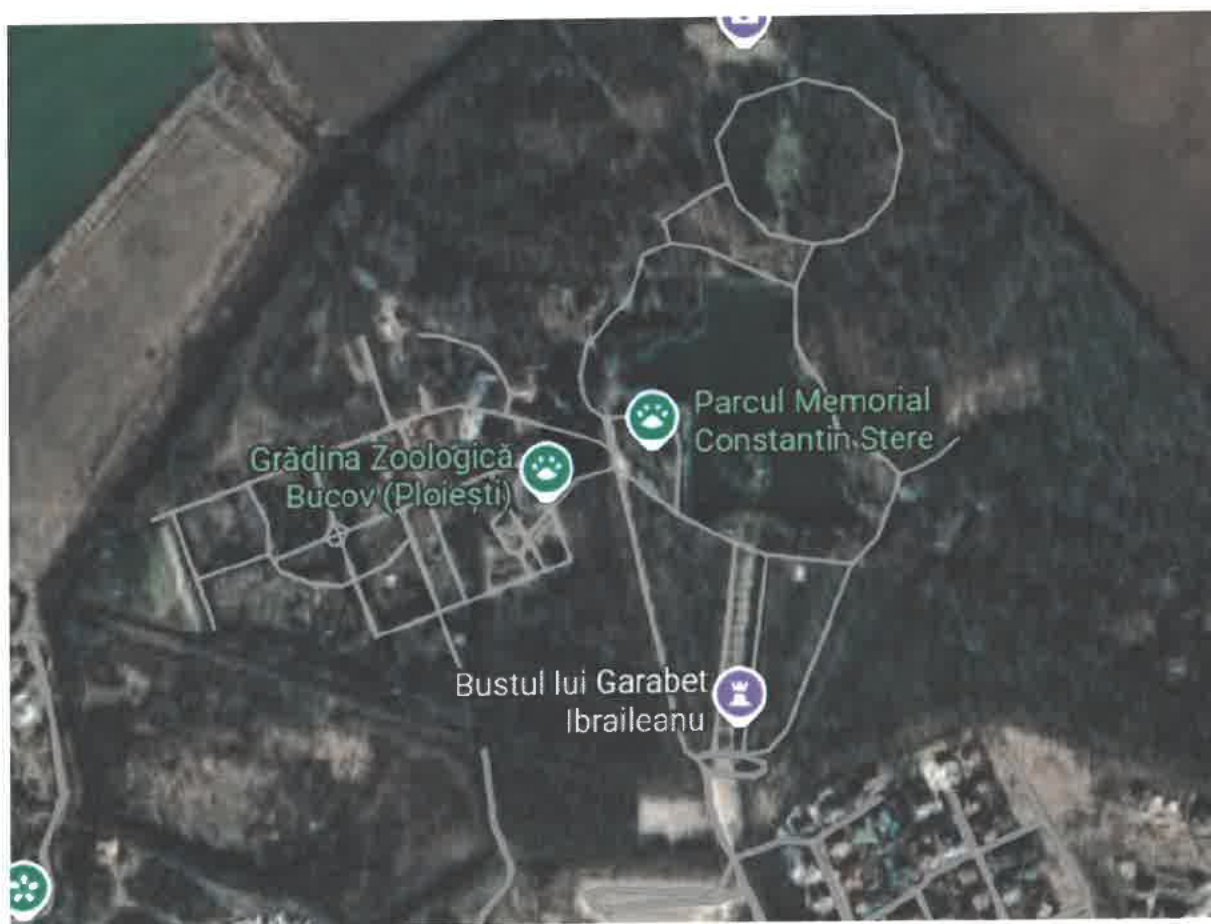
Astfel, cele doua variante se dezvolta identic din punct de vedere functional, diferentele fiind de ordin structural, aspect detaliat la punctul 3.2 prin analiza celor doua tipuri de structura. Obiectele proiectului raman aceleasi pentru ambele scenarii analizate. De asemenea si prezentarea cadrului general va fi comun pentru cele 2 scenarii.

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) Descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Parcul Memorial „Constantin Stere” este aflat la 3 km de marginea estică a Ploieștiului, în comuna Bucov, situat pe malul stâng al Teleajenului, Parcul Memorial „Constantin Stere”. Comuna Bucov strabatuta de soseaua nationala DN1B, care leaga Ploiestiul de Buzau. La Bucov, din acest drum se ramifica soseaua judeteană DJ102E, care duce duce catre Plopu si Iordacheanu. Tot la Bucov, din DJ102E se ramifica soseaua judeteană DJ250 care duce la orasul Boldesti-Scaeni.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------



Suprafata de teren analizata in prezentul studiu se afla in proprietatea Administratiei Parcului Memorial Constantin Stere.

Forma parcelei este neregulată.

Amplasamentul studiat, parte a Parcului Memorial "Constantin Stere" prezinta o suprafata de aproximativ 10 596.993 mp

b) Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Accesul pe terenul studiat se face din strada Strandului, apoi, dupa trecerea Teleajenului, pe aleea carosabila care trece prin parcare si ajunge la amplasament. Strada Strandului este principala artera de legatura dintre Municipiul Ploiesti si Comuna Bucov.

c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:

Terenul pe care se propune investitia se afla in zona de sud vest a parcului memorial "Constantin Stere".

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

d) surse de poluare existente în zonă:

Nu există o sursă principală de poluare.

e) date climatice și particularități de relief:

Din punct de vedere geomorfologic, construcția va fi situată în zona plană, în parcul Bucov, situat în câmpia Targoviste-Ploiesti, ce face parte din marea unitate a Campiei Romane. Local, arealul construcției nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, având următorii parametri:

- temperatura medie anuală : +9,90 C
- temperatura minimă absolută : -28,30 C
- temperatura maximă absolută : +40,40 C

Precipitațiile medii anuale au valoarea de 687 mm și reprezintă valoarea medie a ultimilor zece ani. Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri este:

- iarna 115,3 mm
- primăvara 184,0 mm
- vara 244,3 mm
- toamna 143,4 mm

Un alt factor important este intensitatea și direcția vânturilor. Direcția predominantă este N-E (16,6%) și S-V (16,2%), iar intensitatea medie are valoarea de 1,2 – 2,8m/s.

Localitatea Bucov din județul Prahova este situată în zona cu $ag=0.35g$ și $T_c=1.6$ sec, conform Normativului P100/1-2013 pentru proiectarea antisismică a construcțiilor.

Încărcarea din zăpadă este specifică zonei cu $S_{0k} = 2kN/mp$ conform -CR-1-1-3-2012.

Încărcarea din acțiunea vântului este specifică zonei cu $p_{ref} = 0,4$ kPa conform NP-082-04.

Terenul de fundație este alcătuit din pământuri necoezive cu $p_{conv}=300kPa$.

Nu au fost identificate elemente care să constituie factori de risc natural.

Conform STAS 6054-77, Zona după adâncimea de îngheț, perimetrul prezintă adâncimea de îngheț de 80-90 cm.

În urma studiului geotehnic realizat, se constată că stratificatia întâlnită în amplasament este formată din material umplutura eterogen (pietris cu argilă) pe adâncimea

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

de pana la 0,50 m si praf argilos de culoare galben-cafenie, plasticitate medie, plastic vartos 0.50 m si 2.0 m.

Perimetrul cercetat se incadreaza din punct de vedere hidrologic ariei bazinului Prahovei. Situat intre raurile Prahova si Teleajen, arealul Campiei Ploiesti-Targoviste este atribuit subregiunii campiei piemontane din nordul Campiei Romane.

Hidrogeologic, pot fi delimitate in zona superficiala doua complexe acvifere distincte, ambele apartinand depozitelor relativ noi, cuaternare.

- Complexul inferior, al "Stratelor de Candesti", intalnit la adancimi mai mari de 80-100m si prezentand o grosime cuprinsa intre 100m si 300m. El este cantonat in depozite in general grosiere, constituite din pietrisuri si nisipuri, intre care se pot intercala argile nisipoase, argile prafoase sau argile. Alimentarea este datorata precipitatiilor iar panta de curgere este de la nord-vest spre sud-est.

- Complexul superior al conului de dejectie al Prahovei, cantonat in depozitele aluvionare constituite din bolovanisuri, pietrisuri, nisipuri si intercalatii de argile nisipoase sau prafuri argiloase. Avand grosimi de cca 80m in partea de nord, la contactul cu dealurile subcarpatice, acestea descresc la cca 20m in zona sudica, la contactul cu campia Romana. Datorita stratificatiei incrucisate si prezentei argilelor, pot lua nastere mai multe strate acvifere, unele putand avea chiar caracter ascensional. Alimentarea acviferului se face prin infiltratii ale apelor din precipitatii si din preluarea pierderilor din albia majora a Prahovei si Teleajenului. Nivelul piezometric este in general liber, fiind intalnit la adancimi de 10-20m iar potentialul acviferului este ridicat, avand debite de 4-10l/sec, cu denivelari de 1-9m.

Intre cele doua complexe acvifere se afla un pachet compact de argile marnoase cenusii, compacte, impermeabile.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul investigat este localizat in zona plana, apartinand Campului Targoviste-Ploiesti; local nu se manifesta alunecari de teren sau procese erozionale.

Geologic, arealul considerat este situat pe depozite cuaternare, constituite superior din argile nisipoase, nisipuri si in baza din pietrisuri poligene prinse in matrice nisipoasa.

Forajele executate au semnalat existenta unor prafuri argiloase cu plasticitate medie, plastic vartoase.

Nivelul apei freatiche nu a fost intalnit in forajele geotehnice efectuate.

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

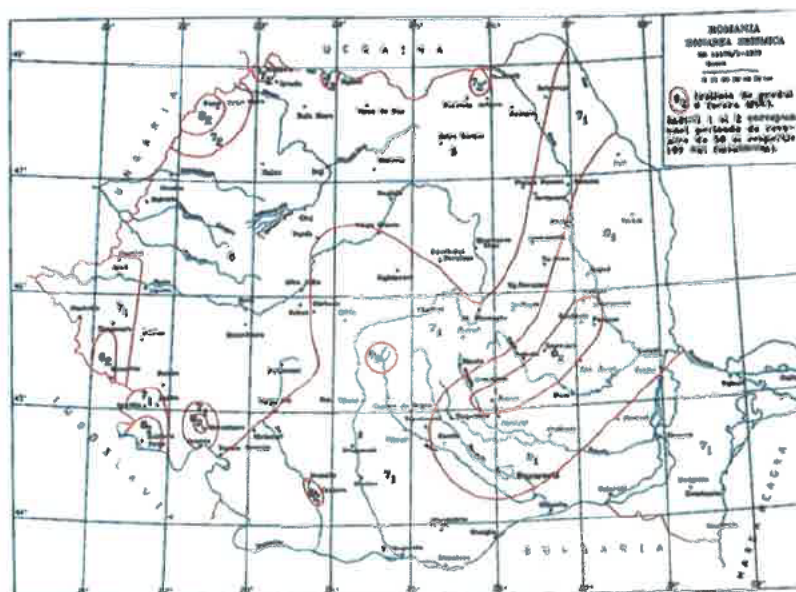
ADAPOST - CAINI S.F.



Harta cu repartitia tipurilor climatice

Date climatice Adâncimea de îngheț

Clima este de tip continental moderat, si conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț pentru jud. Prahova este de 0,9m.

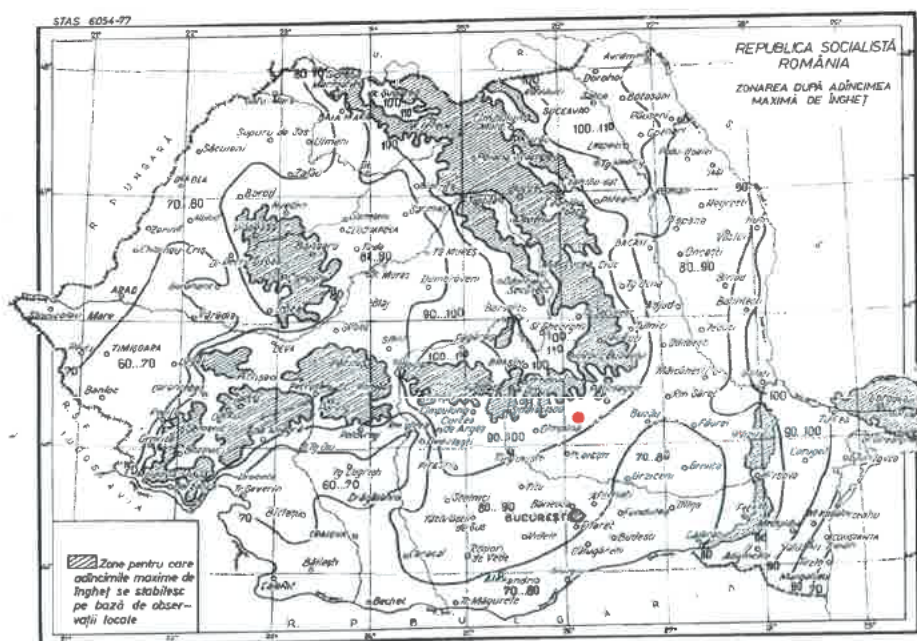


Harta zonarii seismice

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

ADAPOST - CAINI S.F.

ZONARĂ DUPĂ ADÂNCIMEA MAXIMĂ ALE ÎNGHEȚ
(conținut în cm)



Harta cu adancimile de inghet

f) Existența unor :

- **rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate.**

Alimentarea cu apă rece a clădirilor se va face de la rețeaua parcului din căminul existent printrun branșament din polietilenă de înaltă densitate.

Colectarea apelor uzate se va realiza prin coloane de canalizare verticale, montate în ghene, executate din tuburi de scurgere din PVC.

Alimentarea cu energie electrica se face din rețeaua furnizorului de energie electrica printr-un racord subteran.

- **posibile interferente cu monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata**

Clădire monument istoric: Muzeul Memorial „Constantin și Ion Stere”

PH-II-m-B-16377 – situat in Parcul de agrement "Constantin Stere" – com. Bucov.

- **conditionari specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie.**

Nu este cazul.

- **terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;**

Terenul se afla in ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL « CONSTANTIN STERE »

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

ADAPOST - CAINI S.F.

Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament – extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

Date privind zonarea seismică

Conform codului de proiectare seismică – prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P100/1-2013, hazardul seismic pentru proiectare este caracterizat de valoarea de vârf a accelerației orizontale a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani (20 % probabilitate de depășire în 50 ani), corespunzător stării limită ultime, valoarea numită „accelerație pentru proiectare”, iar condițiile locale de teren sunt date prin valoarea perioadei de control (colt) T_c a spectrului de răspuns și reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Din zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt) a spectrului de răspuns, $T_c = 1.6$ s, iar după zonarea în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare $a_g = 0.35$ g.

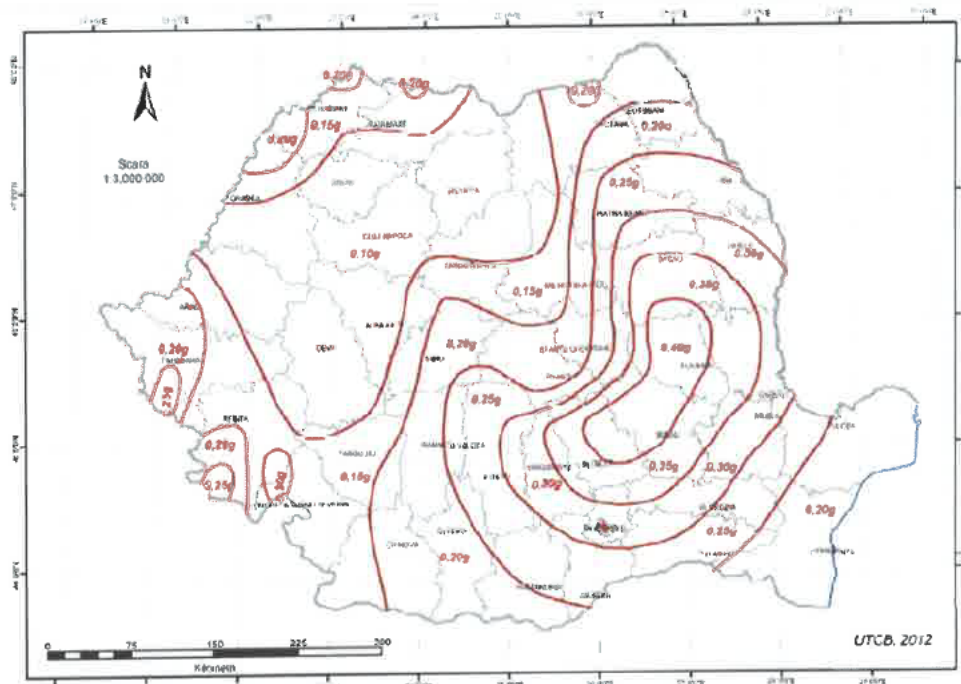


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice

Din punct de vedere geomorfologic, construcția va fi situată în zona plană, în parcul Bucov, situat în câmpia Targoviste-Ploiesti, ce face parte din marea unitate a Campiei Romane. Local, arealul construcției nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

Conform STAS 6054-77, Zonarea după adâncimea de îngheț, perimetrul prezintă adâncimea de îngheț de 80-90 cm.

Nivelul apei freatice nu a fost întâlnit în forajele geotehnice efectuate.

Date geologice generale

Teritoriul pe care este situată locația face parte din marea unitate a Platformei Moesice. Depozitele ce apar în zona perimetrului aparțin Cuaternarului, mai precis Holocenului superior.

Holocenul superior (qh2) este constituit din depozite aluvionare, ce prezintă în partea superioară nisipuri fine, argiloase (cu grosimi în jur de 2m) și spre baza pietrisului cu stratificație torentială, cu lentile subțiri de nisipuri grosiere sau medii.

Nivelul apei freatice nu a fost întâlnit în forajele geotehnice efectuate.

Date geotehnice obținute din : planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz.

Din punct de vedere geomorfologic, construcția va fi situată în zona plană, în parcul Bucov, situat în câmpia Targoviste-Ploiesti, ce face parte din marea unitate a Campiei Romane. Local, arealul construcției nu este afectat de fenomene de eroziune sau alunecări de teren.

Din punct de vedere litologic, în urma efectuării forajului geotehnic și a interpretării rezultatelor analizelor de laborator, s-a stabilit următoarea succesiune litologică a depozitelor existente pe locație:

F.G.

0,00 – 3,50 m = material de umplutură eterogen, necompactat controlat, constituit din resturi materiale de construcție, pietris, argila, nisip;

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

3,50 – 4,40 m = argila prafoasa de culoare galben-bruna, cu pete ruginii, oxizi de Fe si Mn, plasticitate mare, vartoasa, compresibilitate mare ($E_{oed2-3} = 6666$ kPa, $e_p = 4.6\%$)

4,40 – 6,00 m = argila prafoasa de culoare galben-gruna, cu pete ruginii, plasticitate mare, vartoasa.

Nu s-a intalnit NH.

Incadrarea in zone de risc (cutremur, alunecari de teren, inundatii) in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare.

- Nu este cazul.

Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite in baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enuntate bibliografic.

Perimetrul cercetat se incadreaza din punct de vedere hidrologic ariei bazinului Prahovei. Situat intre raurile Prahova si Teleajen, arealul Campiei Ploiesti-Targoviste este atribuit subregiunii campiei piemontane din nordul Campiei Romane.

Hidrogeologic, pot fi delimitate in zona superficiala doua complexe acvifere distincte, ambele apartinand depozitelor relativ noi, cuaternare.

- Complexul inferior, al "Stratelor de Candesti", intalnit la adancimi mai mari de 80-100m si prezentand o grosime cuprinsa intre 100m si 300m. El este cantonat in depozite in general grosiere, constituite din pietrisuri si nisipuri, intre care se pot intercala argile nisipoase, argile prafoase sau argile. Alimentarea este datorata precipitatiilor iar panta de curgere este de la nord-vest spre sud-est.

- Complexul superior al conului de dejectie al Prahovei, cantonat in depozitele aluvionare constituite din bolovanisuri, pietrisuri, nisipuri si intercalatii de argile nisipoase sau prafuri argiloase. Avand grosimi de cca 80m in partea de nord, la contactul cu dealurile subcarpatice, acestea descresc la cca 20m in zona sudica, la contactul cu campia Romana. Datorita stratificatiei incrucisate si prezentei argilelor, pot lua nastere mai multe strate acvifere, unele putand avea chiar caracter ascensional. Alimentarea acviferului se face prin infiltratii ale apelor din precipitatii si din preluarea pierderilor din albia majora a Prahovei si Teleajenului. Nivelul piezometric este in general liber, fiind intalnit la adancimi de 10-20m iar potentialul acviferului este ridicat, avand debite de 4-10l/sec, cu denivelari de 1-9m.

Intre cele doua complexe acvifere se afla un pachet compact de argile marnoase cenusii, compacte, impermeabile.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

3.2.Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural si tehnologic :

Amplasare constructiilor propuse se afla in comuna Bucov in cadrul parcului memorial « Constantin Stere ». Caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii :

Proiectul consta in amenajarea unor padocuri pentru caini impartite in doua constructii identice.

- Zona pentru adapostirea animalelor (custi inchise) ;
- Alee de intretinere ;

Procesele care au loc pe amplasament sunt pentru primirea cainilor, ingrijirea acestora, sterilizarea acestora. Apa va fi asigurata din conducta de apa potabila din zona. Energia electrica va fi asigurata conform studiului de solutie intocmit de avizator.

Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investiții :

Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia

Solutiile ce vor fi prezentate mai jos au fost analizate in etapele anterioare de desfasurare a proiectului prin studiile (de amplasament, conceptul general al ansamblului de functiuni, studiu de dezvoltare ulterioara cu noi corpuri de cladire).

A fost analizat diferit din punct de vedere structural, rezultand cele doua scenarii:

• VARIANTA CU INVESTIȚIE 0 / SCENARIUL FĂRĂ INVESTIȚIE –

VARIANTA „do Nothing”

La analiza alternativei de a păstra situația existentă, s-a constatat că deși costul de investiție este zero, impactul negativ asupra zonei este foarte mare, actualele spatii comerciale ale parcului comercial prezinta plastica eterogena (dimensiuni, finisaje, structura, tipologie si schema functionala), cu o plaja mare de dimensiuni si suprafete, alaturarea dand nastere unui cadru vizual neplacut si a unor conflicte la nivel de circulatie.

Fără intervenții asupra stării actuale nu înseamnă menținerea acesteia, ci dimpotrivă, accentuarea unor aspecte negative asupra igienei și sănătății populației.

Varianta fără investiție presupune menținerea situației actuale.

• SCENARIUL 1

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Se propune construirea a opt ansambluri formate din cate 16 boxe fiecare adapost, ce urmeaza a adapostii cate 4 caini in fiecare boxa in cadrul parcului memorial "Constantin Stere" din comuna Bucov.

Varianta constructiva a investitiei :

- infrastructura: radier general din beton armat;
- suprastructura – structură metalică din teava rectangulara cu închideri din plasa zincata montata pe soclu de maxim 30cm pana la inaltimea de 2.30m.
- Acoperis – sarpanta structură metalică;
- Invelitoare – Tablă ondulata;

Grupurile de boxe vor fi impartite in doua zone, o zona va fi complet in aer liber si cea de-a doua zona va fi acoperita. Ansamblu de padocuri va avea înălțimea maxima de 3.35m la coama si 2.35m la streasina.

Construcțiile se încadrează în categoria „C” de importanță redusă, conform HGR 766/1997, și în CLASA III de importanță conform Codului de Proiectare Seismică P100-1/2013. Amplasamentul este caracterizat de o accelerație a terenului pentru proiectare de 0,35 g, o perioadă de colț de 1,60 sec.

Incarcarea din zapada este specifica zonei cu $S_{0k} = 2\text{kN/mp}$ conform -CR-1-1-3-2012.

Incarcarea din actiunea vantului este specifica zonei cu $p_{ref} = 0,4\text{ kPa}$ conform NP-082-04.

Terenul de fundatie este alcatuit din pamanturi necoezive cu $p_{conv}=300\text{kPa}$.

Nu au fost identificate elemente care sa constituie factori de risc natural.

Conform STAS 6054-77, Zonarea dupa adancimea de inghet, perimetrul prezinta adancimea de inghet de 80-90 cm.

INSTALATII SANITARE

Instalația de spălat pavelele, trotuarul etc, sub carosabil este o instalație fixă, integrată în infrastructura aleilor, pavajului, trotuarului este asemănătoare cu un sistem de stropire sau spălare sub presiune, adaptat la cerințele beneficiarului. Principiul de funcționare este ca apa să fie distribuită uniform pe suprafața cerută prin duze înglobate în carosabil, alimentate de la o rețea de apă sau dintr-un Tipul apei: potabilă, tehnologică, apă pluvială tratată.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Frecvența spălărilor: zilnic, săptămânal, sezonier.

INSTALATII ELECTRICE

Obiectul prezentului proiect constă în realizarea instalației de iluminat exterior, în vederea asigurării vizibilității și siguranței în perimetrul acesteia pe timp de noapte. Instalația va cuprinde 15 stâlpi echipați cu corpuri de iluminat cu LED, instalație de alimentare și tablouri de comandă și protecție.

• **SCENARIUL 2**

Se propune construirea a opt ansambluri formate din câte 16 boxe fiecare ansamblu, ce urmează a adăposti câte 4 câini în fiecare boxa în cadrul parcului memorial "Constantin Stere" din comuna Bucov.

Varianța constructivă a investiției :

-infrastructura: fundații tip pahar din beton armat

-suprastructura – structură în cadre din beton armat cu închideri din blocuri de BCA până la înălțimea de 1 m și plasă zincată până la înălțimea de 2.30m.

-Acoperis – tip terasă;

-Învelițoare – membrane bituminoase;

Grupurile de boxe vor fi împartite în două zone, o zonă va fi complet în aer liber și cea de-a doua zonă va fi acoperită. Ansamblu de padocuri va avea înălțimea maximă de 3.00m

Construcțiile se încadrează în categoria „D” de importanță redusă, conform HGR 766/1997, și în CLASA IV de importanță conform Codului de Proiectare Seismică P100-1/2013. Amplasamentul este caracterizat de o accelerație a terenului pentru proiectare de 0,35 g, o perioadă de colț de 1,60 sec.

Încărcarea din zăpadă este specifică zonei cu $S_{0k} = 2 \text{ kN/mp}$ conform -CR-1-1-3-2012.

Încărcarea din acțiunea vântului este specifică zonei cu $p_{ref} = 0,4 \text{ kPa}$ conform NP-082-04.

Terenul de fundație este alcătuit din pământuri necoezive cu $p_{conv} = 300 \text{ kPa}$.

Nu au fost identificate elemente care să constituie factori de risc natural.

Conform STAS 6054-77, Zonarea după adâncimea de îngheț, perimetrul prezintă adâncimea de îngheț de 80-90 cm.

INSTALATII SANITARE

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Instalația de spălat pavelele, trotuarul etc, sub carosabil este o instalație fixă, integrată în infrastructura aleilor, pavajului, trotuarului este asemănătoare cu un sistem de stropire sau spălare sub presiune, adaptat la cerințele beneficiarului. Principiul de funcționare este ca apa să fie distribuită uniform pe suprafața cerută prin duze înglobate în carosabil, alimentate de la o rețea de apă sau dintr-un Tipul apei: potabilă, tehnologică, apă pluvială tratată.

Frecvența spălarilor: zilnic, săptămânal, sezonier.

INSTALATII ELECTRICE

Obiectul prezentului proiect constă în realizarea instalației de iluminat exterior, în vederea asigurării vizibilității și siguranței în perimetrul acesteia pe timp de noapte. Instalația va cuprinde 15 stâlpi echipați cu corpuri de iluminat cu LED, instalație de alimentare și tablouri de comandă și protecție

Selectarea scenariului Optim

Scenariu 1:

În acest scenariu se propun următoarele:

-construcții pe structura metalică din teava rectangulară cu închideri din plasa zincată montată pe un soclu de maxim 30cm; pe radier general din beton armat; acoperis tip șarpanta cu învelitoare din table ondulate.

Scenariu 2:

În cadrul acestui scenariu se propun următoarele:

-construcții cu structura în cadre din beton armat cu închideri din blocuri de BCA la semiînălțime și plasa zincată; fundații din beton armat; acoperis tip terasă cu învelitoare din membrana bituminoasă.

În urma analizelor multicriteriale folosite pentru compararea celor două scenarii propuse, se constată un plus de rentabilitate și eficiență pentru **primul scenariu**.

În concluzie, se alege scenariul I cu investiție ca variantă optimă.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

Alimentarea cu energie electrică se va face dintr-un tablou electric general de distribuție TGD și TE-CT (tablou electric centrală termică). Tabloul TE-CE va fi racordat la tabloul general de distribuție TGD.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Instalațiile electrice de iluminat normal se va face in concordanta cu specificul fiecărei construcții. Instalațiile electrice pentru prize vor fi protejate cu intrerupatoare automate.

Alimentarea cu energie electrică a stâlpilor de iluminat exterior se va realiza din tabloul electric existent al școlii gimnaziale Baba Ana cu cablu CYAbY 3x2,5mm²

În conformitate cu prevederile art. 3.2.2.2 din Normativul I7/2011 Puterea absorbită P_a se determină cu relația:

$$P_a = P_i \times k_u ;$$

unde,

P_a – puterea maximă, simultan absorbită de unul sau mai mulți consumatori, egală cu produsul dintre suma puterilor instalate și factorul de utilizare;

P_i – suma puterilor nominale ale tuturor aparate electrice receptoare, fixe sau mobile, instalate la consumatorul respectiv;

k_u – factor de utilizare;

Datele electroenergetice de consum estimate pentru tabloul electric de distribuție (amplasat in parter) sunt următoarele:

În conformitate cu datele tehnice oferite prin tema de arhitectură, un stâlp de iluminat este compus din 3 (trei) brațe cu lămpi LED cu o putere de 60W fiecare, rezultând un total de:

$$15 \text{ stâlpi} \times 180 \text{ W} = 15 \times 180 = 2700 \text{ W}$$

$$\text{Frecvența de utilizare } f = 50 \text{ Hz}$$

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin extinderea rețelilor de apa din zona limitrofa, care vor avea un caracter public si vor fi dimensionate in așa fel încât sa deservească toate investițiile preconizate in zona. Punctul de branșare va fi conducta principala de furnizare a apei potabile.

Canalizarea menajera se va realiza prin extinderea rețelilor publice de canalizare menajera si pluviala din zona si vor fi dimensionate in așa fel încât sa deservească toate investițiile din zona. Rețeaua de canalizare in incinta se va realiza in sistem separativ.

Apele provenite din precipitații colectate de pe acoperiș vor fi evacuate direct in zona verde din jurul padocurilor.

Ventilatia incaperilor se va face natural.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- A. Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții:**

COSTURI INVESTIȚIE (FĂRĂ TVA)	10.722.121,90
TVA	2.251.645,60
TOTAL INVESTIȚIE	12.973.767,50
BUGET LOCAL/FONDURI PROPRII	12.973.767,50
TOTAL RESURSE	12.973.767,50
COSTURI INVESTIȚIE (FĂRĂ TVA)	10.722.121,90

- B. Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice:**

Administratia Parcului Memorial "Constantin Stere" – Bucov este organizata in compartimente functionale. Administratia isi organizeaza si conduce evidenta contabila conform legislatiei in vigoare, desfasurandu-si activitatea pe baza de buget de venituri si cheltuieli propriu, aprobat de Consiliul Local Ploiesti.

Cheltuieli din exploatare

Cheltuielile din exploatare au fost delimitate după următoarea structură: cheltuieli cu resursa umană, cheltuieli de întreținere curentă și mentenanță, cheltuieli cu utilitățile (apă, canal, curent, salubritate), Reparații periodice (reparație capitală) și Cheltuieli diverse și neprevăzute.

Cheltuieli din exploatare:

Nr. crt.	Indicator	Valoare (lei/an)
1.	Cheltuieli cu resursa umană	0
2.	Cheltuieli cu utilități	55.000
3.	Întreținere, reparații curente	0
4.	Cheltuieli administrative	15.000
5.	Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	100.000
TOTAL CHELTUIELI		170.000

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Având în vedere că investiția nu va genera locuri de muncă ulterior, cheltuielile cu personalul se consideră ca valoare 0 pe toată perioada de analiză de 15 de ani.

Cheltuielile cu utilitățile în 2028 (după finalizarea investiției și darea în folosință) vor fi de 55.000 lei (iluminat, apă, canal, salubritate). Vor fi luate în calcul cheltuieli efectuate de Administrația parcului strict pentru funcționarea investiției.

Cheltuielile cu întreținerea, reparațiile curente vor fi în primii 2 ani de funcționare de 0 lei. Aceste cheltuieli vor fi suportate de Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile curente vor rămâne constante în primii 10 ani de exploatare, la o valoare de **50.000 lei**. Aceste cheltuieli vor fi mai mici la început, deoarece vorbim de investiție nouă, urmând ca din anul 11 de funcționare, odată cu uzura fizică mai accentuată, aceste cheltuieli să crească la **70.000 lei anual**.

Alte cheltuieli cu bunuri și servicii de **100.000 lei** vor rămâne constante pe toată perioada de estimare a analizei (mâncare, tratamente, servicii veterinare, etc).

Tabelele conținând veniturile și cheltuielile din exploatare sunt prezente pe perioada de referință de 15 ani (primii 3 ani reprezentând perioada de realizare a investiției).

În conformitate cu recomandările din "Ghidul pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investiții" punctual 2.4.5 "Adaptarea la inflație", efectul inflației sau mai degrabă creșterea general a indicelui prețurilor sau oscilațiile prețurilor relative, pot afecta calcularea rentabilității financiare a investiției. De aceea, utilizarea prețurilor curente este recomandată în general.

3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic - ridicare topografica pusa la dispoziție de către Beneficiar;
- studiu geotehnic - la prezentul SF s-au luat in considerare date generale caracteristice amplasamentului.
- studiu hidrologic, hidrogeologic – La aceasta faza nu este cazul;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice – se va elabora la fazele următoare de proiectare (DTAC, PTH).
- studiu de trafic și studiu de circulație – La aceasta faza nu este cazul;

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

4. ANALIZA FIECARUI SCENARIU TEHNICO ECONOMIC PROPUȘ

4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Un prim pas în realizarea analizei este acela de identificare a contextului economic și social, precum și a nevoii de realizare a acestei investiții publice.

Situația existentă din România privind calitatea serviciilor publice sociale, privind spațiile verzi precum și a altor facilități de recreere și petrecere a timpului liber, în special în mediul rural impune în mod clar necesitatea dezvoltării infrastructurii, dar și a calității acestor serviciilor publice oferite.

Situația actuală din România privind câinii fără stăpân nu este deloc una favorabilă. Deși nu există o situație clară și bine documentată, conform Registrului de Evidență a Câinilor cu Stăpân (RECS) au fost înregistrați, în anul 2025 un număr de 162631 câini cu stăpân în România (din care 4877 în județul Prahova), în scădere față de înregistrările din anii trecuți.

De asemenea, rata abandonului este foarte ridicată, și în schimb rata de adopție este foarte scăzută, doar unul din 10 câini abandonați sau fătați pe stradă ajunge să fie adoptat. Cei mai mulți câini din România sunt adoptați de organizații non-guvernamentale ori de persoane fizice din Marea Britanie, Germania și Olanda.

Totuși, conform unui raport al ANSVSA din 2025 (<https://www.ansvsa.ro/blog/romania-inregistreaza-progrese-in-managementul-cainilor-fara-stapan-responsabilitatea-colectiva-ramane-esentiala/>), România înregistrează progrese în managementul câinilor fără stăpân: responsabilitatea colectivă rămâne esențială. În ultimii cinci ani, eforturile coordonate între autorități naționale, administrații locale, ONG-uri și voluntari au condus la creșterea adopțiilor, îmbunătățirea condițiilor din adăposturi și reducerea populațiilor de câini fără stăpân în mai multe județe. Conform celor mai recente statistici naționale privind adăposturile pentru câini aferente anului 2024:

- Peste 100.000 de câini au intrat în adăposturi în 2024, ceea ce reflectă eforturile continue de a oferi adăpost pentru animalele aflate în situații vulnerabile.
- Peste 65.000 de câini au fost adoptați, înregistrându-se o creștere semnificativă față de cei peste 48.500 din 2021, ceea ce indică o creștere a gradului de conștientizare și implicare socială.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Deși rezultatele obținute până în prezent indică îmbunătățiri, în lipsa unei implicări constante și a unor măsuri suplimentare, aceste progrese nu sunt ireversibile. Suprapopularea adăposturilor și resursele limitate rămân provocări majore care necesită soluții durabile și un angajament constant la nivel național. Județul Prahova nu este încă un exemplu de bune practici, dar această investiție poate fi un prim pas în acest sens.

Astfel s-a constatat necesitatea realizării investiției propuse pentru reducerea pericolului pe care câinii fără stăpân îl reprezintă pentru cetățenii comunei Bucov precum: maladii, riscul înmulțirii necontrolate și al creșterii agresivității acestora. Există foarte mulți câini in zonele adiacente locuințelor, în locuri virane, parc sau zona centrala. Câinii pot devenii agresivi si perturba liniștea, neputând-se asigura siguranța cetățenilor. Luând in considerare aspectele menționate anterior si aplicarea legislației in vigoare în condițiile respectării privind drepturile animalelor este imperios necesara înființarea unui adăpost pentru câinii fără stăpân.

Definirea obiectivelor

Principalul obiectiv urmărit de investiția propusă construirea unor padocuri moderne, pentru câinii comunitari, ce respecta reglementările în vigoare, privind normele sanitare și veterinare în comuna Bucov.

Obiectivele specifice ale acestei investiții sunt:

- Înființarea unui serviciu organizat privind gestionarea câinilor fără stăpân;
- Adunarea câinilor fără stăpân din comuna Bucov;
- Plasarea câinilor spre adopție.

Perioada de referință: în cazul investiției prezente, respectiv infrastructura de pregătire – Alte Servicii, orizontul de timp de referință recomandat, conform Ghidului de Implementare PNDL, respectiv Anexa 2 la Ordinul MDLPL Ordinul MDLD 863/2008, (*între timp abrogată*), era clar definită, recomandarea fiind de a se face pe o perioadă de 15 de ani, pentru a arăta impactul acesteia pe termen lung.

	Perioada de referință pe sector
Sector	Perioada de referință (ani)
Energie	15-25

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Apa si mediu	30
Cai ferate	30
Porturi si aeroporturi	30
Drumuri	25-30
Industrie	10
Alte servicii	15

De asemenea, conform Conform "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, for Cohesion Policy 2014 – 2020", sunt indicate perioadele de referință pe sector, după cum urmează:

Table 2.1 European Commission's reference periods by sector

Sector	Reference period (years)
Railways	30
Roads	25-30
Ports and airports	25
Urban transport	25-30
Water supply/sanitation	30
Waste management	25-30
Energy	15-25
Broadband	15-20
Research and Innovation	15-25
Business infrastructure	10-15
Other sectors	10-15

Source: ANNEX I to Commission Delegated Regulation (EU) No 480/2014.

Ghidului CE, care permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al investiției este de 15 de ani. Aceasta reprezintă o perioadă sugerată de Ghidul CE, dar după caz pot fi utilizate alte perioade.

În aceste condiții, orizontul de timp luat in considerare pentru acest proiect este de 15 ani.

4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusive de schimbari climatice, ce pot afecta proiectul de parteneriat public-privat

Atât pentru Scenariu I cât și pentru Scenariul II factorii de risc care ar putea afecta investiția sunt atât interni, cât și externi. Riscurile interne sunt direct legate de proiect și pot apărea în timpul si/sau ulterior fazei de implementare. Factorii de risc externi se află într-o

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

strânsă legătură cu mediul socio-economic, cel politic, precum și condițiile de mediu, având o influență considerabilă asupra proiectului propus.

Pentru o variație de 1% a fiecărui factor de influență, s-au obținut variațiile corespunzătoare ale VANF/C.

Analiza de sensibilitate și analiza de risc au evidențiat în acest caz integritatea și stabilitatea modelului de analiză socio-economică.

Investiția este direct dependentă de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari, etc.) și de cadrul economic, juridic, politic și social de dezvoltare.

În același timp, fiecare proiect se derulează în “lumea organizației” care construiește sau achiziționează activul (denumit generic investiție), iar aceasta își desfășoară activitatea într-o economie și într-un mediu ambiant marcat de neprevăzut. În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiție este puternic marcată de modificările imprevizibile – uneori pozitive, dar de cele mai multe ori negative- ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de risc al proiectului.

În perioada de implementare a proiectului, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (în principal macro-economici) ce pot afecta sumele necesare finanțării în aceasta etapă.

Principalele riscuri ce apar sunt:

- **riscul de depășire a costurilor**, risc ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualiză ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.

- **riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.

- **riscul de interfață** este generat de intercondiționarea dintre diferiți executanți care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzelor diferitelor contracte de execuție.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

• **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.

• **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

• **Transferul riscului** către o parte ce poate prelua gestiunea acestuia, cum ar fi companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing).

• **Diminuarea riscului** prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia prin formarea de rezerve de costuri sau de timp.

• **Selectarea atentă a subcontractorilor** folosind informații din derularea unor contracte anterioare și negocierea atentă a contractelor.

SECTOR	RISCURI	EVITARE / PREVENIRE / REDUCERE RISCURI
POLITIC	- reorientarea politicii interne a României spre un model economic de tip închis; - reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat.	- îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România; - extinderea descentralizării în toate sectoarele de activitate; - stabilitatea politică internă.
PATRIMONIAL	- daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundație, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc; - pierderi financiare indirecte din întreruperea activității (întrerupere cauzată de producerea riscurilor asigurate); - avarii accidentale la echipamente și utilaje, precum și pierderi financiare	- asigurarea bunurilor (utilaje, instalații, materiale, materii prime) pentru riscuri precum incendiu, cutremur, furt etc; - găsirea unor soluții rapide de înlocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel încât lucrările să poată continua.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

	indirecte, aferente întreruperii activității din astfel de cauze; - avarii la lucrările de construcție, instalare și punere în funcțiune.	
FINANCIAR / ECONOMIC	- riscuri legate de piața financiară – fluctuații ale cursului valutar.	- în cazul creșterii cursului valutar la euro, iar finanțarea primită să fie în lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuării lucrărilor; Poate fi evitată prin încheierea contractelor în lei cu antreprenorii. Pentru a face față fluctuațiilor frecvente de pe piața valutară se pot încheia contracte pe piața financiară a derivatelor.
RELAȚII REGIONALE, EUROREGIONALE INTERNAȚIONALE	- instabilitatea politică internațională; - accentuarea unor conflicte în zona noastră geografică; - apariția unor conflicte în interiorul comunității; - conflicte de interese între diferite centre economice din regiune; - conflicte de interese apărute între diferite nivele decizionale (local, județean, național).	- îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România; - obținerea tuturor aprobărilor pentru derularea investiției înainte de începerea lucrărilor.
RISCURI DE MEDIU ȘI CLIMĂ	- riscurile climaterice sunt legate de existența unor precipitații abundente care ar putea întrerupe lucrările, cât și existența unor temperaturi scăzute care ar duce la îngheț și ar îngreuna executarea lucrărilor.	- în zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai construcțiile care au drept scop limitarea acestor riscuri, alte categorii de lucrări pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor legale în vigoare; - urmărirea comportării și întreținerea lucrărilor de regularizare și desecare,

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

		precum și a celor de apărare împotriva inundațiilor; - îmbunătățirea planurilor de acțiune și intervenție în caz de calamități naturale.
--	--	--

4.3. Situatia unitatilor si analiza de consum

- necesarul de utilitati si de relocare/protejare dupa caz –

Pe amplasamentul lucrarilor exista retele de utilitati, care se vor reglementa prin grija administratorului conform specificatiilor mentionate de detinatorii acestora.

Funcție de avizele obtinute de la detinatorii de utilitati, daca sunt necesare modificari, relocari sau alte interventii asupra acestora, acestea se vor reglementa prin grija administratorului, ele nefacand obiectul prezentei documentatii.

- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare-

In timpul executiei pentru implementarea prezentei documentatii, pentru organizarea de santier respectiv pentru asigurarea resurselor de apa pentru compactare, utilitatile necesare vor fi puse la dispozitie de administratorul parcului.

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii

Sustenabilitatea trebuie sa demonstreze ca proiectul, dupa implementarea investitiei, isi poate sustine cheltuielile de exploatare generale. Este important de notat ca, desi RIRF/C este mai mica decat rata de actualizare de 5% sau VNAF/C este negative, totusi proiectul nu se poate afla in deficit de numerar.

Aceasta inseamna practiv ca fluxul de numerar net si fluxul de numerar net cumulat este pozitiv pentru fiecare an de prognoza. Acest lucru reiese din anexa la analiza cost beneficiu

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

ADAPOST - CAINI S.F.

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total resurse financiare	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total intrări	4.540.800,00	8.432.967,50	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Cheltuieli de funcționare totale	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Costuri totale cu investiția	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ieșiri	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Total resurse financiare	0	0	0	0	0
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total intrări	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Cheltuieli de funcționare totale	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Costuri totale cu investiția	0	0	0	0	0
Total ieșiri	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0

a) Impactul social si cultural, egalitatea de sanse

Proiectul va respecta in totalitate legislatia referitoare la egalitatea de sanse si de asemenea principiul nediscriminarii. Acestea vo fi luate in seama pe tot parcursul realizarii investitiei, inclusiv in procesul de licitatii publice si delegarea de responsabilitati echipei de management a proiectului.

Impactul cultural si social va consta in diversificarea ofertei comunei in a asigura servicii populatiei in domeniul recreational. Principiul egalitatii de sanse este considerat solicitant ca o conditie pentru toate fazele managementului necesare pentru implementarea proiectului de investitii propus.

Proiectul va evita orice discriminare bazata pe sex, origine etica sau rasiala, religie sau credinta, dizabilitati, varsta sau orientare sexuala, in concordanta cu cerintele legislative in domeniu.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

b) Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei in faza de realizare, in faza de operare

In faza de executie a lucrarilor se estimeaza un necesar de forta de munca. Dupa realizarea obiectivului, forta de munca va fi mai redusa avand in vedere specificul obiectivului.

c) Impactul asupra factorilor de mediu inclusive asupra biodiversitatii si a siturilor protejate dupa caz.

Realizarea obiectivului se va face astfel încât pe toată durata sa de viață (execuție, exploatare, postutilizare), să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic și să nu dăuneze sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor, prin modificarea calității factorilor naturali sau creați prin activități umane.

Lucrările se vor realiza în conformitate cu:

- Legea protecției mediului nr. 137/95 cu completările ulterioare
- Ordinul nr. 860/2002
- Ordin al Ministrelor apelor, pădurilor și protecției mediului pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu
- Legea nr. 107/08.10.1996
- Legea apelor (aparută în MO nr. 224)
- HG nr. 188/2002 modificată și completată de HG nr. 352/2005 și NTPA 002/2002 – privind apele uzate
- HG nr. 95/2003 privind substanțele periculoase
- HG nr. 568/2001 modificată și completată de HG nr. 893/2005 privind compușii organici volatili.
- Ordinul nr. 720 din nov. 1996
- Ordin al Ministerului apelor, pădurilor și protecției mediului privind necesitatea elaborării documentațiilor tehnice pentru fundamentarea avizului și autorizației de gospodărire a apelor.

Se va respecta Legea 481/2004 privind protecția civilă, HGR 560/2005 și ordinul MAI 602/2003 privind întocmirea documentațiilor de protecție civilă.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Cele mai importante elemente ce trebuie respectate în cadrul Normelor de protecție a mediului sunt următoarele :

- Protecția calității aerului: Obiectivul propus nu este generator de factori poluanți pentru aer.

Pe durata execuției lucrărilor de amenajare, autovehiculele de transport vor fi spălate de noroi la ieșirea pe drumurile publice, în scopul evitării producerii de praf în atmosferă.

- Protecția față de zgomote și vibrații: Pentru asigurarea protecției împotriva zgomotului, s-au prevăzut materiale astfel încât zgomotul perceput de locuitori și vecinătăți să se păstreze la un nivel corespunzător, asigurându-se, totodată, un confort optim.

- Protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul, investiția nefiind generatoare de radiații.

- Protecția solului: Ca urmare a desfășurării activității specifice, NU vor rezulta poluanți pentru sol și subsol. În perioada de funcționare a obiectivului nu se vor folosi îngrășăminte chimice sau ierbicide interzise, conform prevederilor Uniunii Europene, sau alte substanțe poluante.

- Protecția ecosistemului natural al zonei: Ecosistemul terestru și acvatic nu va fi influențat negativ de amplasarea obiectivului de investiție și nici de funcționarea acestuia.

- Protecția așezărilor umane și a zonelor de interes public: Funcțiunea obiectivului de investiție propus nu implică măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public învecinate, fiind compatibilă cu a localității în care se integrează.

- Protecția împotriva deșeurilor și gospodărirea acestora: Evacuarea deșeurilor solide se va face în coșuri de gunoi stradale și se vor ridica de către o firmă de salubritate abilitată pentru acest tip de activități, pe baza unui contract de prestări servicii.

- Protecția împotriva substanțelor toxice și periculoase: Nu este cazul.

Reconstrucția ecologică: Obiectivul de investiție nu implică lucrări speciale de reconstrucție ecologică după încheierea lucrărilor de execuție, ecosistemul înconjurător nefiind afectat în mod semnificativ.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Monitorizarea ecologică: Având în vedere funcțiunea obiectivului, nu sunt necesare prevederi speciale pentru monitorizarea mediului.

Lucrările prevăzute în proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului și subsolului și nu sunt geretoare de noxe.

După terminarea lucrărilor de execuție se vor evacua toate materialele rămase de la lucrare și se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

d) Impactul obiectivului de investitie raportat la contextual natural si antropic in care acesta se integreaza. dupa caz

Nu este cazul

4.5. Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionarea obiectivului de investitii

Analiza de apreciere a eficienței economice descrie impactul proiectului în întreaga economie, subliniind efectele asupra obiectivelor majore ale politicii economice (cum ar fi creșterea economică, distribuirea veniturilor regionale și sociale).

Proiectul are o influență minimă asupra mediului economic prin salarii, costuri de întreținere și cerere nouă de produse și servicii, dar are o influență ridicată în ce privește impactul la nivel social, în cadrul comunităților locale. Datorită faptului că investiția nu are scop de profitabilitate, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu este esențială pentru descrierea impactului proiectului asupra comunității beneficiare.

Evaluarea economică demonstrează dacă proiectul de investiții propus duce la îmbunătățirea situației economice și sociale, atât în zona de implementare a proiectului, cât și a populației.

Analiza economică are ca obiectiv evidențierea impactului economic al proiectului, în principal, în termeni calitativi.

Beneficii directe: Economice minime.

Beneficii indirecte: Reabilitarea și modernizarea zonei va avea un impact important în desfășurarea unei activități eficiente în folosul locuitorilor din zonă.

4.6. Analiza financiara, inclusiv calcurarea indicatorilor de performanta.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Analiza financiară utilizează previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului, în special rata financiară internă a investiției (RIRF/C) și valoarea netă financiară actualizată a investiției (VANF/C).

Analiza financiară prezintă informații asupra intrărilor și ieșirilor, prețurilor acestora și structura veniturilor și cheltuielilor de-a lungul întregului orizont de timp.

Analiza financiară presupune calculul următorilor indicatori:

Valoarea actualizată netă (VAN) exprimă surplusul de capital rezultat la încheierea duratei de viață a investiției (inclusiv valoarea reziduală).

VAN se calculează după formula: $VAN = \sum CF_n \times 1/(1+k)^n + I_0$

Unde : k – rata de actualizare (costul mediu ponderat al capitalului investit).

n – număr de ani de implementare a investiției.

CF_n – fluxul de numerar net.

I_0 – valoarea investiției

Rata internă de rentabilitate (RIR) este rata de actualizare a fluxurilor viitoare pentru care VAN este egală cu zero. Astfel spus, rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare pentru care valoarea actualizată a costurilor este egală cu valoarea actualizată a veniturilor, iar profiturile viitoare actualizate sunt zero.

RIR se calculează după formula:

$VAN = 0$ echivalent cu $\sum CF_n / (1+RIR)^n + VR/(1+RIR)^n = I_0$

Unde: n – număr de ani de implementare a investiției.

CF_n – fluxul de numerar net.

I_0 – valoarea investiției.

Raportul cost beneficiu este un indicator complementar al valorii actualizate nete. Acesta compară valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu valoarea actuală a costurilor viitoare, incluzând valoarea investiției:

$RCB = 1 + VAN/I_0$

Unde: VAN = valoarea netă actualizată

I_0 = valoarea investiției.

Orizontul de timp este calculat în funcție de durata de viață utilă a proiectului.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

În aceste condiții, orizontul de timp luat în considerare pentru analiza financiară este de 15 ani.

Nu este indicat a se face previziunea pe durata de funcționare mai mari de 30 de ani. În cazul acestor bunuri, la sfârșitul perioadei previzionate se adaugă valoarea reziduală.

Principalul scop al analizei financiare este acela de a construi proiecții financiare pentru a determina indicatorii de performanță, cei mai importanți fiind RIRF/C și VANF/C.

Metodologia folosită în analiza financiară este cea a fluxurilor de numerar actualizate. Aceasta presupune următoarele ipoteze generale:

- se vor lua în calcul numai intrările și ieșirile de numerar (amortizarea, rezervele și alți indicatori non-bănești sunt excluși din analiza).

- rata de actualizare pentru analiza financiară este de 5% în termeni reali (Conform ghidului pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investiții).

- fluxurile de numerar se vor determina în valoarea reală (prețuri constante – pentru o mai bună înțelegere a analizei).

Având în vedere că beneficiarul este de utilitate publică, și nu are TVA recuperabil, fluxurile financiare vor include și suma aferentă TVA.

Valoarea reziduală trebuie luată întotdeauna în considerare la calcularea ratei interne de rentabilitate a investiției. Aceasta reprezintă un flux de intrare, de aceea în tabelul de costuri este prevăzut cu minus. Valoarea reziduală a fost calculată luându-se în considerare valoarea de piață a capitalului fix, ca și când acesta ar fi vândut la sfârșitul orizontului de timp luat în considerare. În acest caz, valoarea reziduală la sfârșitul perioadei previzionate de 30 de ani, este considerată ca fiind aproximativ 65% din capitalul investit.

Analiza financiară va include următoarele subcapitole:

A. Costuri totale de investiție și surse de finanțare.

B. Venituri și cheltuieli din exploatare.

C. Randamentul financiar asupra investiției – RIRF/C și VNAF/C.

D. Durabilitatea sau sustenabilitatea financiară.

A. Costurile totale de investiție și sursele de finanțare (LEI)

Acestea sunt cuprinse în următorul tabel:

COSTURI INVESTIȚIE (FĂRĂ TVA)	10.722.121,90
-------------------------------	---------------

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

TVA	2.251.645,60
TOTAL INVESTIȚIE	12.973.767,50
BUGET LOCAL/FONDURI PROPRII	12.973.767,50
TOTAL RESURSE	12.973.767,50

B. Venituri și cheltuieli totale din exploatare

Venituri din exploatare

Așa cum s-a menționat, acest proiect este finanțat din fonduri proprii și nu este generator de venituri. Ca atare, cheltuielile ulterioare vor fi suportate din bugetul propriu.

Cheltuieli din exploatare

Cheltuielile din exploatare au fost delimitate după următoarea structură: cheltuieli cu resursa umană, cheltuieli cu utilitățile (apă, canal, gaze, curent, salubritate), cheltuieli de întreținere, reparații curente, cheltuieli administrative și alte cheltuieli cu bunuri și servicii.

Cheltuieli din exploatare:

Nr. crt.	Indicator	Valoare (lei/an)
1.	Cheltuieli cu resursa umană	0
2.	Cheltuieli cu utilități	55.000
3.	Întreținere, reparații curente	0
4.	Cheltuieli administrative	15.000
5.	Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	100.000
TOTAL CHELTUIELI		170.000

Având în vedere că investiția nu va genera locuri de muncă ulterior, cheltuielile cu personalul se consideră ca valoare 0 pe toată perioada de analiză de 15 de ani.

Cheltuielile cu utilitățile în 2028 (după finalizarea investiției și darea în folosință) vor fi de 55.000 lei (iluminat, apă, canal, salubritate). Vor fi luate în calcul cheltuieli efectuate de Administrația parcului strict pentru funcționarea investiției.

Cheltuielile cu întreținerea, reparațiile curente vor fi în primii 2 ani de funcționare de 0 lei. Aceste cheltuieli vor fi suportate de Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile curente vor rămâne constante în primii 10 ani de exploatare, la o valoare de **50.000 lei**. Aceste cheltuieli vor fi mai mici la început, deoarece vorbim de investiție nouă, urmând ca din anul 11 de

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

funcționare, odată cu uzura fizică mai accentuată, aceste cheltuieli să crească la **70.000 lei anual**.

Alte cheltuieli cu bunuri și servicii de **100.000 lei** vor rămâne constante pe toată perioada de estimare a analizei (mâncare, tratamente, servicii veterinare, etc).

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cheltuieli cu personalul	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu utilități	0	0	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Întreținere, reparații curente	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Cheltuieli administrative	0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Total costuri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Venituri din exploatare	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Rezultat din exploatare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Cheltuieli cu personalul	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu utilități	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Întreținere, reparații curente	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Cheltuieli administrative	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Total costuri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Venituri din exploatare	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Rezultat din exploatare	0	0	0	0	0

Tabelele conținând veniturile și cheltuielile din exploatare sunt prezente pe perioada de referință de 15 ani.

În conformitate cu recomandările din "Ghidul pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investiții " punctual 2.4.5 "Adaptarea la inflație", efectul inflației sau mai degrabă creșterea general a indicelui prețurilor sau oscilațiile prețurilor relative, pot afecta calcularea rentabilității financiare a investiției. De aceea, utilizarea prețurilor curente este recomandată în general.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

C. Randamentul financiar asupra investiției: RIRF și VANF/C

Așa cum a fost menționat la ipotezele generale, rata de actualizare este de 5%. Valoarea netă actualizată indică valoarea actuală, la momentul 0, a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli. Formula de calcul este următoarea:

$$NPV = \sum CF_t / (1+k)^t + VR_n / (1+k)^t - I_0 \text{ unde}$$

CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul „t” – diferența dintre veniturile și cheltuielile aferente.

VR = valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei.

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

a) Valoarea actualizată netă financiară (VANF/C)

Avantajele indicatorului : este singurul indicator care are o valoare calculabilă, relevantă și corectă metodologic în orice situație care, invariabil, indică varianta optimă din perspectiva analizei cost beneficiu (evident, calitatea sa este dată de calitatea ipotezelor de lucru și a proiecțiilor financiare utilizate).

Dezavantajele indicatorului: acest indicator nu reflectă în nici un fel problematica distribuției beneficiilor și costurilor, elementele de calcul sunt dificil de estimat și de asemenea trebuie evitată contabilizarea dublă a costurilor sau a beneficiilor.

b) Rata internă de rentabilitate financiară RIRF/C

Dezavantajele indicatorului :

- ignoră scara proiectului și, în general, dacă este utilizată pentru analiza comparativă între diferitele scenarii ale unui proiect, tinde să favorizeze financiar proiectele de scară redusă.
- este, în funcție de situație, un indicator incorect sau imposibil de calculat (formula RIR poate genera rezultate multiple, și în consecință, inutilizabile dacă fluxurile de numerar își schimbă semnul mai mult decât o singură dată pe durata perioadei de referință – ceea ce este perfect fezabil în cazul proiectului de față).
- este, în ultima instanță, un indicator redundant față de VANF, neoferind, nici în cel mai fericit caz, nici o informație suplimentară față de VANF.

În conformitate cu tabelele anexate, valorile celor 3 indicatori sunt:

RIRF/C = - 2,59 % (RIRF/C < 5%)

VNAF/C = -8.189.542,67 lei (VNAF/C < 0)

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

B/C = 0.16

(B/C < 1)

Interpretarea valorilor indicatorilor financiar calculați

Așa cum era de așteptat, la un proiect de infrastructură de utilitate publică, rata internă de rentabilitate este sub rata de actualizare de 5% (pentru lei) și valoarea actualizată netă raportată la investiție este negativă, ceea ce înseamnă că proiectul nu poate fi **realizat fără finanțarea din fonduri publice**.

De asemenea, raportul beneficiu – cost este subunitar, arătând faptul că investiția nu este rentabilă financiar dar totuși ajutorul financiar a fost determinat corespunzător și nu sunt transferate către beneficiarul proiectului fonduri nejustificate (având în vedere utilitatea publică și caracterul social al investiției).

Fluxul numerar cumulat, prezintă valori 0 pe fiecare an, ceea ce înseamnă că proiectul este dependent din punct de vedere financiar de alocarea anuală de la bugetul local.

Concluzie: Este un obiectiv care nu generează venituri, dar investiția are și o contribuție socială pozitivă netă pentru comunitatea locală și, în consecință, aceasta merită să fie finanțată din fonduri publice.

D. Durabilitatea sau sustenabilitatea financiară

Sustenabilitatea trebuie să demonstreze că proiectul, după implementarea investiției, își poate susține cheltuielile de exploatare generale. Este important de notat că, deși RIRF/C este mai mică decât rata de actualizare de 5% sau VNAF/C este negativă, totuși proiectul nu se poate afla în deficit de numerar.

Aceasta înseamnă practic că fluxul de numerar net și fluxul de numerar net cumulat este pozitiv pentru fiecare an de prognoza. Acest lucru reiese din anexa la analiza cost beneficiu.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

SUSTENABILITATE

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total resurse financiare	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total intrări	4.540.800,00	8.432.967,50	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Cheltuieli de funcționare totale	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Costuri totale cu investiția	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ieșiri	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Total resurse financiare	0	0	0	0	0
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total intrări	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Cheltuieli de funcționare totale	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Costuri totale cu investiția	0	0	0	0	0
Total ieșiri	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0

4.7. ANALIZA ECONOMICA, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica :valoarea actuala neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost beneficiu

Nu este cazul – conform HG 28/2008 analiza economică este obligatorie numai în cazul investițiilor publice majore (investiție publică majoră-investiția publică al cărei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro pentru investițiile promovate în domeniul protecției mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro pentru investițiile promovate în alte domenii).

Având în vedere că totuși vorbim despre un obiect de investiție care nu generează venituri, putem insista pe câteva beneficii sociale pe care investiția nouă le aduce – creșterea calității vieții și a spațiului verde pe cap de locuitor.

SC DINENG DEV SRL
J29/1493/2010;
CUI 27752170;
PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA,
Nr. 32, județ PRAHOVA

ADAPOST - CAINI S.F.

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total intrări	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Cheltuieli de funcționare totale	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Costuri totale cu investiția	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ieșiri	4.540.800,00	8.432.967,50	170000	170000	220000	220000	220000	220000	220000	220000	220000	220000
Flux Numerar Net	-4.540.800,00	-8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total intrări	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Cheltuieli de funcționare totale	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Costuri totale cu investiția	0	0	0	0	-8432948,9
Total ieșiri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Flux Numerar Net	0	0	0	0	8.672.949
RIRF / C	-2,59%				
VNAF / C	-8189542,674				
Raportul beneficii / cost	0,16				

4.8. ANALIZA SENZITIVITATII

Analiza de senzitivitate are ca obiect identificarea variabilelor critice care pot afecta performanța financiară a proiectului. Se va analiza modul în care variația acestora, în plus sau în minus (după caz), influențează indicatorii calculați în cadrul analizei financiare. Un proiect este sensibil din punct de vedere financiar dacă variația cu 1% (pozitivă sau negativă) a variabilelor critice afectează cu cel puțin 1% rata internă a rentabilității (RIRF/C) sau cu cel puțin 5% valoarea actualizată netă (VANF/C). În cazul de față, cele mai importante variabile economice sunt:

- valoarea investiției (I),
- veniturile totale (V),
- costurile totale (C).

1	Modificare valoare investiție (I)	+1%	0%	0%
2	Modificare venituri totale (V)	0%	-1%	0%

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

3	Modificare costuri totale (C)	0%	0%	+1%
---	-------------------------------	----	----	-----

Rezultatele sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	% în I	% în V	% în C
Valoarea actualizată netă (VANF/C), în lei	-8.189.542,67	-8.189.542,67	-8.189.542,67
VANF/C modificat, lei	-8.309.277,89	-8.209.893,81	-8.172.054,02
% modificare VAN	1,44 %	0,25 %	0,21 %
Rata de actualizare	5%	5%	5%

1. **Costurile de investiție** – creșterea costurilor de investiție cu 1% determină modificarea VANF/C cu 1,44 %. Conform interpretării de mai sus, costurile de investiție nu reprezintă o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții.

2. **Veniturile din exploatare** – scăderea veniturilor din exploatare cu 1% determină modificarea VANF/C 0,25%, fapt ce arată ca veniturile din exploatare nu reprezintă o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții. În acest caz, fondurile proprii alocate sunt esențiale pentru sustenabilitatea proiectului care nu este generator de venituri și depinde exclusiv de aceste fonduri, aspect care era de așteptat în acest caz.

3. **Cheltuielile din exploatare** – creșterea cheltuielilor din exploatare cu 1% determină modificarea VANF/C 0.21 %. Prin urmare, cheltuielile de exploatare nu pot fi considerate o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții, deoarece ele sunt acoperite din venituri proprii, care vor fi mereu dimensionate corepunzător.

Concluzia este că proiectul are o sensibilitate scăzută la modificările veniturilor și cheltuielilor și investițiilor.

4.9. ANALIZA DE RISCURI, MASURI DE PREVENIRE/DIMINUARE A RISCURILOR

Pentru o variație de 1% a fiecărui factor de influență, s-au obținut variațiile corespunzătoare ale VANF/C.

Așa cum se poate observa, prin modificarea variabilelor considerate critice cu 1%, au arătat că investiția poate fi ușor afectată de variațiile individuale ale veniturilor și cheltuielilor

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

din exploatare. Acest lucru se datorează faptului că bugetul Școlii depinde exclusiv de fondurile publice alocate de Comuna.

Analiza de sensibilitate și analiza de risc au evidențiat în acest caz integritatea și stabilitatea modelului de analiză socio-economică.

Investiția este direct dependentă de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari, etc.) și de cadrul economic, juridic, politic și social de dezvoltare.

În același timp, fiecare proiect se derulează în "lumea organizației" care construiește sau achiziționează activul (denumit generic investiție), iar aceasta își desfășoară activitatea într-o economie și într-un mediu ambiant marcat de neprevăzut. În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiție este puternic marcată de modificările imprevizibile – uneori pozitive, dar de cele mai multe ori negative- ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de risc al proiectului.

În perioada de implementare a proiectului, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (în principal macro-economici) ce pot afecta sumele necesare finanțării în aceasta etapă.

Principalele riscuri ce apar sunt:

- **riscul de depășire a costurilor**, risc ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualiză ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.
- **riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.
- **riscul de interfață** este generat de intercondiționarea dintre diferiți executanți care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzelor diferitelor contracte de execuție.
- **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

• **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

- **Transferul riscului** către o parte ce poate prelua gestiunea acestuia, cum ar fi companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing).
- **Diminuarea riscului** prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia prin formarea de rezerve de costuri sau de timp.
- **Selectarea atentă a subcontractorilor** folosind informații din derularea unor contracte anterioare și negocierea atentă a contractelor.

SECTOR	RISCURI	EVITARE / PREVENIRE / REDUCERE RISCURI
POLITIC	- reorientarea politicii interne a României spre un model economic de tip închis; - reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat.	- îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România; - extinderea descentralizării în toate sectoarele de activitate; - stabilitatea politică internă.
PATRIMONIAL	- daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundație, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc; - pierderi financiare indirecte din	- asigurarea bunurilor (utilaje, instalații, materiale, materii prime) pentru riscuri precum incendiu, cutremur, furt etc;

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

	<p>întreruperea activității (întrerupere cauzată de producerea riscurilor asigurate);</p> <p>- avarii accidentale la echipamente și utilaje, precum și pierderi financiare indirecte, aferente întreruperii activității din astfel de cauze;</p> <p>- avarii la lucrările de construcție, instalare și punere în funcțiune.</p>	<p>- găsirea unor soluții rapide de înlocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel încât lucrările să poată continua.</p>
FINANCIAR / ECONOMIC	<p>- riscuri legate de piața financiară</p> <p>– fluctuații ale cursului valutar.</p>	<p>- în cazul creșterii cursului valutar la euro, iar finanțarea primită să fie în lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuării lucrărilor;</p> <p>Poate fi evitată prin încheierea contractelor în lei cu antreprenorii.</p> <p>Pentru a face față fluctuațiilor frecvente de pe piața valutară se pot încheia contracte pe piața financiară a derivatelor.</p>
RELAȚII REGIONALE, EUROREGIONALE INTERNAȚIONALE	<p>- instabilitatea politică internațională;</p> <p>- accentuarea unor conflicte în zona noastră geografică;</p> <p>- apariția unor conflicte în interiorul comunității;</p> <p>- conflicte de interese între diferite</p>	<p>- îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România;</p> <p>- obținerea tuturor aprobărilor pentru derularea investiției înainte de începerea</p>

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

	centre economice din regiune; - conflicte de interese apărute între diferite nivele decizionale (local, județean, național).	lucrărilor.
RISCURI DE MEDIU ȘI CLIMĂ	- riscurile climaterice sunt legate de existența unor precipitații abundente care ar putea întrerupe lucrările, cât și existența unor temperaturi scăzute care ar duce la îngheț și ar îngreuna executarea lucrărilor.	- în zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai construcțiile care au drept scop limitarea acestor riscuri, alte categorii de lucrări pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor legale în vigoare; - urmărirea comportării și întreținerea lucrărilor de regularizare și desecare, precum și a celor de apărare împotriva inundațiilor; - îmbunătățirea planurilor de acțiune și intervenție în caz de calamități naturale.

Sursele de finanțare a investiției

Investiția va fi realizată din fonduri proprii și bugetul local.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri create în faza de execuție : 0 locuri, (Execuția va fi externalizată către un terț care va asigura și forța de muncă necesară).
2. Număr de locuri de muncă noi create după implementarea investiției: 0.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Principalii indicatori tehnici–economici ai investiției

1. Valoarea totală a investiției (INV): 10.722.121,90 lei fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) : 9.137.100,00 lei, fără TVA.
2. Eșalonarea investiției (INV/C+M), inclusiv TVA
 - Anul I - 4.540.800,00 lei din care C+M: 2.741.130,00 lei;
 - Anul II - 8.432.967,50 lei din care C+M: 8.314.761,00 lei.
 - Durata de realizare (luni): 24 luni (6 luni proiectare și 18 luni execuția lucrărilor).
3. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Indicatori calitativi

Din punct de vedere calitativ, proiectul este o măsură pozitivă datorită faptului că favorizează creșterea calității serviciilor sociale publice, prin creșterea gradului de siguranță a sănătății și serviciilor de care vor beneficia categoriile defavorizate, creștere care va fi obținută prin implementarea componentelor propuse în cadrul investiției.

5. SCENARIU/ OPTIUNE TEHNICO-ECONOMICA OPTIM RECOMANDATA

5.1. Comparatia scenariilor

Pentru realizarea lucrarilor care fac obiectul prezentului studiu de fezabilitate s-au avut in vedere urmatoarele scenarii:

Scenariu 1 – Padocuri – boxe – pentru caini – structura metalica cu inchideri din plasa, invelitoare cu tabla ondulata.

Scenariu 2 – Padocuri – boxe – pentru caini – structura in cadre de beton armat cu inchideri din blocuri BCA si plasa, invelitoare tip terasa.

5.2. Selectarea si justificarea scenariului recomandat

Scenariul recomandat este Scenariu 1. Padocuri – boxe – pentru caini– pe structura metalica cu inchideri din plasa, invelitoare cu tabla ondulata.

Din punct de vedere economic valoarea de investitie aferenta realizarii lucrarilor propuse in **Scenariul 1** este de 10 722 121.90 lei fără TVA, respectiv 12 973 767.50 cu TVA.

5.3. Descrierea scenariului optim privind :

- a) obtinerea si amenajarea terenului ;

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Zona studiată pe care se propune edificarea construcției se află în incinta Parcului Memorial « Constantin Stere », în comuna Bucov, Jud. Prahova și face parte din administrația parcului.

b). Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului ;

- Alimentarea cu energie electrica
- Alimentarea cu apa potabila
- Canalizarea menajera
- Pentru colectarea si evacuarea gunoiului menajer va fi contractata societatea de salubritate care opereaza in aceasta zona.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti proiectului

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii exprimata in lei, cu TVA, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj(C+M), in conformitatea cu devizul general ;

Valoarea totala a obiectivului de investitii este de 10 722 121.90 lei fără TVA, respectiv 12 973 767.50 cu TVA, din care construcții-montaj (C+M): 9 137 100 lei fără TVA și 11 055 891.00 lei cu TVA.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile in vigoare

Nr. Crt.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	65.34
2	Ansamblu boxa acoperita/boxa descoperita (16 bucati ansamblu boxa acoperita/boxa descoperita)	28mp x 16 bucati= 448mp
Suprafata utila = 513.34 mp		
Suprafata construita 574.75 mp din care 259.05 mp suprafata neacoperita		

c) indicatori financiari, social-economici, de impact, de rezultat, stabiliti on functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii ;

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Din punct de vedere economic realizarea investitiei poate fi o oportunitate valoroasă prin următoarele aspecte :

- parteneriate si contracte
- accesibilitatea la resurse
- valoare educationala si Marketing

d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, eprimata in luni.

Durata totala de realizare a investitiei este de 24 luni calendaristice.

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punct de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuata respectand urmatoarele acte legislative :

1. Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea si completarea legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ;

2. Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare ;

3. Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completarile ulterioare ;

4. Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea legii 50 din 1991 privind autorizarea executarii constructiilor cu modificarile si completarile ulterioare ;

5. Ordonanta de Urgenta nr.164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea si completarea Ordonatei de urgenta a guvernului nr.195/2005 privind protectia mediului ;

6. Legea 184 din 12 aprilie 2001 privind organizarea si exercitarea profesie de arhitect ;

7. Hotararea nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continut – cadru al documentatiilor tehnic –economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice :

Sursele de finantare a investitiei pot fi : fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contracte de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

6. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

6.2. Extras de carte funciara

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor ;

6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ;

6.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice.

7. IMPLEMENTAREA INVESTITIEI

7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei

Implementarea responsabila cu implementarea investitiei este comuna Bucov, judetul Prahova.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitii(in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a obiectivului este de 24 de luni

Durata de executie este de 12 luni.

Graficul de implementare a investitiei cu esalonarea investitiei pe ani se prezinta astfel:

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

Nr. Crt.	DENUMIRE ETAPA DE REALIZARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII	ANUL I											
		Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
1.	Lucrari achizitie servicii de proiectare - intocmire, avizare SF, DTAC, PT+CS+DDE, inclusiv verificarea proiectarii												
2.	Activitatea de realizare a investitiei de baza (Executie)												

Nr. Crt.	DENUMIRE ETAPA DE REALIZARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII	ANUL II											
		Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12
2.	Activitatea de realizare a investitiei de baza (Executie)												
3.	Receptia finala a lucrarilor												

7.3. Strategia de exploatare/operare si intretinere : etape, metode si resurse necesare - se va respecta si actualiza strategia de exproatare/operare si intretinere a cabinetului medical veterinar conform documentatiei prezentata de constructor si proiectant dupa finalizarea lucrarilor.

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale – nu este cazul.

8. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Executia lucrarii va incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire si e baza documentatiei tehnic-economice intocmita in faza P.T.+D.E.

In conformitate cu legislatia in vigoare, respectarea proiectului autorizat este obligatoriu si eventualele modificari se pot face doar cu avizul proiectantului de specialitate.

SC DINENG DEV SRL J29/1493/2010; CUI 27752170; PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA, Nr. 32, județ PRAHOVA	ADAPOST - CAINI S.F.
---	----------------------

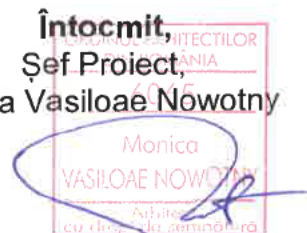
Beneficiarul si constructorul vor convoca proiectantul pentru trasarea amplasamentului inainte de inceperea lucrarilor.

In timpul executiei, lucrarile vor fi supravegheate si vor fi executate de personal calificat si se vor intocmi procese verbale de lucrari ascunse si de receptive conform programului de control pe santier si la faze determinante, acestea urmand a fi trasate la Cartea Tehnica a constructiei.

A. PIESE SCRISE

1. Plan de amplasare in zona
2. Plan de situatie
3. Planuri generale, fatade si sectiuni caracteristice cotate, scheme de principiu pentru rezistenta si instalatii, volumetrii, scheme functionale izometrice sau planuri specific, dupa caz;

Întocmit,
Şef Proiect,
Arh. Monica Vasiloae Nowotny



ANALIZA COST BENEFICIU

Denumire Proiect

ADAPOST - CAINI S.F.

Beneficiar : COMUNA BUCOV, JUD. PRAHOVA

CUPRINS

1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință.
2. Analiza opțiunilor.
3. Analiza financiară.
4. Analiza economică (obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore).
5. Analizade senzitivitate.
6. Analiza de risc.

Prin definiție, Analiza Cost - Beneficiu este un instrument analitic, utilizat pentru a estima (din punct de vedere al beneficiilor și costurilor) impactul socio-economic datorat implementării anumitor acțiuni și/sau proiecte. Impactul trebuie să fie evaluat în comparație cu obiective predeterminate, analiza realizându-se în mod uzual prin luarea în considerare a tuturor indivizilor afectați de acțiune, în mod direct sau indirect.

În general, ACB trebuie să stabilească dacă analiza se realizează adoptând o perspectivă locală, regională, națională, la nivelul UE sau globală. Nivelul de analiză potrivit trebuie determinat în relație cu mărimea și scopul proiectului, adică în relație cu grupul/zona în care proiectul are un impact relevant.

Analiza cost-beneficiu are ca scop determinarea rentabilității financiare și economice a proiectului de investiții, precum și sustenabilitatea sa. Investițiile pot fi productive și non productive. În viața reală se poate întâmpla ca un proiect să fie profitabil din punct de vedere financiar, dar nu și economic. În acest context proiectul nu ar servi societății și nu ar trebui finanțat. Pe de altă parte, sunt proiecte care nu sunt profitabile din punct de vedere financiar, dar profitabile din punct de vedere economic, ceea ce înseamnă că proiectul generează beneficii incrementale la nivelul societății. Acest tip de proiecte ar trebui să se bucure de o largă susținere și să beneficieze de finanțare nerambursabilă.

1. IDENTIFICAREA INVESTITIEI ȘI DEFINIREA OBIECTIVELOR, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ

Un prim pas în realizarea analizei este acela de identificare a contextului economic și social, precum și a nevoii de realizare a acestei investiții publice.

Situația existentă din România privind calitatea serviciilor publice sociale, privind spațiile verzi precum și a altor facilități de recreere și petrecere a timpului liber, în special în mediul rural impune în mod clar necesitatea dezvoltării infrastructurii, dar și a calității acestor servicii publice oferite.

Situația actuală din România privind câinii fără stăpân nu este deloc una favorabilă. Deși nu există o situație clară și bine documentată, conform Registrului de Evidență a Câinilor cu Stăpân (RECS) au fost înregistrați, în anul 2025 un număr de 162631 câini cu stăpân în România (din care 4877 în județul Prahova), în scădere față de înregistrările din anii trecuți.

De asemenea, rata abandonului este foarte ridicată, și în schimb rata de adopție este foarte scăzută, doar unul din 10 câini abandonați sau fătați pe stradă ajunge să fie adoptat. Cei mai mulți câini din România sunt adoptați de organizații non-guvernamentale ori de persoane fizice din Marea Britanie, Germania și Olanda.

Totuși, conform unui raport al ANSVSA din 2025 (<https://www.ansvsa.ro/blog/romania-inregistreaza-progrese-in-managementul-cainilor-fara-stapan-responsabilitatea-colectiva-ramane-esentiala/>), România înregistrează progrese în managementul câinilor fără stăpân: responsabilitatea colectivă rămâne esențială. În ultimii cinci ani, eforturile coordonate între autorități naționale, administrații locale, ONG-uri și voluntari au condus la creșterea adopțiilor, îmbunătățirea condițiilor din adăposturi și reducerea populațiilor de câini fără stăpân în mai

multe județe. Conform celor mai recente statistici naționale privind adăposturile pentru câini aferente anului 2024:

- Peste 100.000 de câini au intrat în adăposturi în 2024, ceea ce reflectă eforturile continue de a oferi adăpost pentru animalele aflate în situații vulnerabile.
- Peste 65.000 de câini au fost adoptați, înregistrându-se o creștere semnificativă față de cei peste 48.500 din 2021, ceea ce indică o creștere a gradului de conștientizare și implicare socială.

Deși rezultatele obținute până în prezent indică îmbunătățiri, în lipsa unei implicări constante și a unor măsuri suplimentare, aceste progrese nu sunt ireversibile. Suprapopularea adăposturilor și resursele limitate rămân provocări majore care necesită soluții durabile și un angajament constant la nivel național. Județul Prahova nu este încă un exemplu de bune practici, dar această investiție poate fi un prim pas în acest sens.

Astfel s-a constatat necesitatea realizării investiției propuse pentru reducerea pericolului pe care câinii fără stăpân îl reprezintă pentru cetățenii comunei Bucov precum: maladii, riscul înmulțirii necontrolate și al creșterii agresivității acestora. Există foarte mulți câini în zonele adiacente locuințelor, în locuri virane, parc sau zona centrala. Câinii pot devenii agresivi și perturba liniștea, neputând-se asigura siguranța cetățenilor. Luând în considerare aspectele menționate anterior și aplicarea legislației în vigoare în condițiile respectării privind drepturile animalelor este imperios necesară înființarea unui adăpost pentru câinii fără stăpân.

Valoarea totală estimată a investiției este de 12.973.767,50 lei (inclusiv TVA).

Definirea obiectivelor

Principalul obiectiv urmărit de investiția propusă construirea unor padocuri moderne, pentru câinii comunitari, ce respecta reglementările în vigoare, privind normele sanitare și veterinare în comuna Bucov.

Obiectivele specifice ale acestei investiții sunt:

- Înființarea unui serviciu organizat privind gestionarea câinilor fără stăpân;
- Adunarea câinilor fără stăpân din comuna Bucov;
- Plasarea câinilor spre adopție.

Perioada de referință: în cazul investiției prezente, respectiv infrastructura de pregătire – Alte Servicii, orizontul de timp de referință recomandat, conform Ghidului de Implementare PNDL, respectiv Anexa 2 la Ordinul MDLPL Ordinul MDLD 863/2008, (*între timp abrogată*), era clar definită, recomandarea fiind de a se face pe o perioadă de 15 de ani, pentru a arăta impactul acesteia pe termen lung.

	Perioada de referință pe sector
Sector	Perioada de referință (ani)
Energie	15-25
Apa si mediu	30
Cai ferate	30
Porturi si aeroporturi	30

Drumuri	25-30
Industrie	10
Alte servicii	15

De asemenea, conform Conform “Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, for Cohesion Policy 2014 – 2020”, sunt indicate perioadele de referință pe sector, după cum urmează:

Table 2.1 European Commission's reference periods by sector

Sector	Reference period (years)
Railways	30
Roads	25-30
Ports and airports	25
Urban transport	25-30
Water supply/sanitation	30
Waste management	25-30
Energy	15-25
Broadband	15-20
Research and Innovation	15-25
Business Infrastructure	10-15
Other sectors	10-15

Source: ANNEX I to Commission Delegated Regulation (EU) No 480/2014.

Ghidului CE, care permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al investiției este de 15 de ani. Aceasta reprezintă o perioadă sugerată de Ghidul CE, dar după caz pot fi utilizate alte perioade.

În aceste condiții, orizontul de timp luat în considerare pentru acest proiect este de 15 ani.

2. ANALIZA OPTIUNILOR

Analiza opțiunilor se face având în vedere trei variante:

1. Varianta cu investiție 0 / Scenariul fără proiect - varianta „do Nothing”

Această variantă presupune păstrarea situației actuale, prin nerealizarea niciunei investiții și păstrarea situației actuale a terenului neutilizat.

2. Varinta / Scenariul I cu investiție

Se propune construirea a opt ansambluri formate din câte 16 boxe fiecare adapost, ce urmează a adapostii câte 4 caini în fiecare boxa în cadrul parcului memorial “Constantin Stere” din comuna Bucov.

Varianta constructivă a investiției :

- infrastructura: radier general din beton armat;
- suprastructura – structură metalică din țevă rectangulară cu închideri din plasa zincată montată pe soclu de maxim 30cm până la înălțimea de 2.30 m.
- Acoperiș – șarpantă structură metalică;
- Înelitoare – Tablă ondulată.

3. Varianta / Scenariul II cu investiție

Varianta constructiva a investiției:

- infrastructura: fundații tip pahar din beton armat.
- suprastructura – structură în cadre din beton armat cu închideri din blocuri de BCA până la înălțimea de 1 m și plasa zincată până la înălțimea de 2.30m.
- Acoperiș – tip terasă;
- Înelitoare – membrane bituminoasă.

SELECTAREA SCENARIULUI OPTIM

În urma analizelor multicriteriale folosite pentru compararea celor două scenarii propuse, se constata un plus de rentabilitate și eficiență pentru primul scenariu. În concluzie, se alege **scenariul I cu investiție ca variantă optimă**.

3. ANALIZA FINANCIARĂ

(inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost beneficiu).

Analiza financiară utilizează previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului, în special rata financiară internă a investiției (RIRF/C) și valoarea netă financiară actualizată a investiției (VANF/C).

Analiza financiară prezintă informații asupra intrărilor și ieșirilor, prețurilor acestora și structura veniturilor și cheltuielilor de-a lungul întregului orizont de timp.

Analiza financiară presupune calculul următorilor indicatori:

Valoarea actualizată netă (VAN) exprimă surplusul de capital rezultat la încheierea duratei de viață a investiției (inclusiv valoarea reziduală).

VAN se calculează după formula: $VAN = \sum CF_n \times 1/(1+k)^n + I_0$

Unde : k – rata de actualizare (costul mediu ponderat al capitalului investit).

n – număr de ani de implementare a investiției.

CF_n – fluxul de numerar net.

I_0 – valoarea investiției

Rata internă de rentabilitate (RIR) este rata de actualizare a fluxurilor viitoare pentru care VAN este egală cu zero. Astfel spus, rata internă de rentabilitate este acea rată de actualizare pentru care valoarea actualizată a costurilor este egală cu valoarea actualizată a veniturilor, iar profiturile viitoare actualizate sunt zero.

RIR se calculează după formula:

$VAN = 0$ echivalent cu $\sum CF_n / (1+RIR)^n + VR/(1+RIR)^n = I_0$

Unde: n – număr de ani de implementare a investiției.

CF_n – fluxul de numerar net.

I_0 – valoarea investiției.

Raportul cost beneficiu este un indicator complementar al valorii actualizate nete. Acesta compară valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu valoarea actuală a costurilor viitoare, incluzând valoarea investiției:

$RCB = 1 + VAN/I_0$

Unde: VAN = valoarea netă actualizată

I_0 = valoarea investiției.

Orizontul de timp este calculat în funcție de durata de viață utilă a proiectului.

În aceste condiții, orizontul de timp luat în considerare pentru analiza financiară este de 15 ani.

Nu este indicat a se face previziunea pe durata de funcționare mai mari de 30 de ani. În cazul acestor bunuri, la sfârșitul perioadei previzionate se adaugă valoarea reziduală.

Principalul scop al analizei financiare este acela de a construi proiecții financiare pentru a determina indicatorii de performanță, cei mai importanți fiind RIRF/C și VANF/C.

Metodologia folosită în analiza financiară este cea a fluxurilor de numerar actualizate. Aceasta presupune următoarele ipoteze generale:

- se vor lua în calcul numai intrările și ieșirile de numerar (amortizarea, rezervele și alți indicatori non-bănești sunt excluși din analiza).

- rata de actualizare pentru analiza financiară este de 5% în termeni reali (Conform ghidului pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investiții).

- fluxurile de numerar se vor determina în valoarea reală (prețuri constante – pentru o mai bună înțelegere a analizei).

Având în vedere că beneficiarul este de utilitate publică, și nu are TVA recuperabil, fluxurile financiare vor include și suma aferentă TVA.

Valoarea reziduală trebuie luată întotdeauna în considerare la calcularea ratei interne de rentabilitate a investiției. Aceasta reprezintă un flux de intrare, de aceea în tabelul de costuri este prevăzut cu minus. Valoarea reziduală a fost calculată luându-se în considerare valoarea de piață a capitalului fix, ca și când acesta ar fi vândut la sfârșitul orizontului de timp luat în considerare. În acest caz, valoarea reziduală la sfârșitul perioadei previzionate de 30 de ani, este considerată ca fiind aproximativ 65% din capitalul investit.

Analiza financiară va include următoarele subcapitole:

- A. Costuri totale de investiție și surse de finanțare.
- B. Venituri și cheltuieli din exploatare.
- C. Randamentul financiar asupra investiției – RIRF/C și VNAF/C.
- D. Durabilitatea sau sustenabilitatea financiară.

A. Costurile totale de investiție și sursele de finanțare (LEI)

Acestea sunt cuprinse în următorul tabel:

COSTURI INVESTIȚIE (FĂRĂ TVA)	10.722.121,90
TVA	2.251.645,60
TOTAL INVESTIȚIE	12.973.767,50
BUGET LOCAL/FONDURI PROPRII	12.973.767,50
TOTAL RESURSE	12.973.767,50

B. Venituri și cheltuieli totale din exploatare

Venituri din exploatare

Așa cum s-a menționat, acest proiect este finanțat din fonduri proprii și nu este generator de venituri. Ca atare, cheltuielile ulterioare vor fi suportate din bugetul propriu.

Cheltuieli din exploatare

Cheltuielile din exploatare au fost delimitate după următoarea structură: cheltuieli cu resursa umană, cheltuieli cu utilitățile (apă, canal, gaze, curent, salubritate), cheltuieli de întreținere, reparații curente, cheltuieli administrative și alte cheltuieli cu bunuri și servicii.

Cheltuieli din exploatare:

Nr. crt.	Indicator	Valoare (lei/an)
1.	Cheltuieli cu resursa umană	0
2.	Cheltuieli cu utilități	55.000
3.	Întreținere, reparații curente	0
4.	Cheltuieli administrative	15.000
5.	Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	100.000
TOTAL CHELTUIELI		170.000

Având în vedere că investiția nu va genera locuri de muncă ulterior, cheltuielile cu personalul se consideră ca valoare 0 pe toată perioada de analiză de 15 de ani.

Cheltuielile cu utilitățile în 2028 (după finalizarea investiției și darea în folosință) vor fi de 55.000 lei (iluminat, apă, canal, salubritate). Vor fi luate în calcul cheltuieli efectuate de Administrația parcului strict pentru funcționarea investiției.

Cheltuielile cu întreținerea, reparațiile curente vor fi în primii 2 ani de funcționare de 0 lei. Aceste cheltuieli vor fi suportate de Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile curente vor rămâne constante în primii 10 ani de exploatare, la o valoare de **50.000 lei**. Aceste cheltuieli vor fi mai mici la început, deoarece vorbim de investiție nouă, urmând ca din anul 11 de funcționare, odată cu uzura fizică mai accentuată, aceste cheltuieli să crească la **70.000 lei anual**.

Alte cheltuieli cu bunuri și servicii de **100.000 lei** vor rămâne constante pe toată perioada de estimare a analizei (mâncare, tratamente, servicii veterinare, etc).

Tabelele conținând veniturile și cheltuielile din exploatare sunt prezente pe perioada de referință de 15 ani (anul 0 reprezentând perioada de realizare a investiției – an în care toate activitățile școlare și extrașcolare se vor desfășura doar în clădirea veche a școlii).

În conformitate cu recomandările din “Ghidul pentru analiza cost beneficiu a proiectelor de investiții ” punctual 2.4.5 “Adaptarea la inflație”, efectul inflației sau mai degrabă creșterea general a indicelui prețurilor sau oscilațiile prețurilor relative, pot afecta calcularea rentabilității financiare a investiției. De aceea, utilizarea prețurilor curente este recomandată în general.

C. Randamentul financiar asupra investiției: RIRF și VANF/C

Așa cum a fost menționat la ipotezele generale, rata de actualizare este de 5%. Valoarea netă actualizată indică valoarea actuală, la momentul 0, a implementării unui proiect ce va genera în viitor diverse fluxuri de venituri și cheltuieli. Formula de calcul este următoarea:

$$NPV = \sum CF_t / (1+k)^t + VR_n / (1+k)^t - I_0 \text{ unde}$$

CF_t = cash flow-ul generat de proiect în anul „t” – diferența dintre veniturile și cheltuielile aferente.

VR = valoarea reziduală a investiției în ultimul an al analizei.

I_0 = investiția necesară pentru implementarea proiectului

a) Valoarea actualizată netă financiară (VANF/C)

Avantajele indicatorului : este singurul indicator care are o valoare calculabilă, relevantă și corectă metodologic în orice situație care, invariabil, indică varianta optimă din perspectiva analizei cost beneficiu (evident, calitatea sa este dată de calitatea ipotezelor de lucru și a proiecțiilor financiare utilizate).

Dezavantajele indicatorului: acest indicator nu reflectă în nici un fel problematica distribuției beneficiilor și costurilor, elementele de calcul sunt dificil de estimat și de asemenea trebuie evitată contabilizarea dublă a costurilor sau a beneficiilor.

b) Rata internă de rentabilitate financiară RIRF/C

Dezavantajele indicatorului :

- ignoră scara proiectului și, în general, dacă este utilizată pentru analiza comparativă între diferitele scenarii ale unui proiect, tinde să favorizeze financiar proiectele de scară redusă.
- este, în funcție de situație, un indicator incorect sau imposibil de calculat (formula RIR poate genera rezultate multiple, și în consecință, inutilizabile dacă fluxurile de numerar își schimbă semnul mai mult decât o singură dată pe durata perioadei de referință – ceea ce este perfect fezabil în cazul proiectului de față).
- este, în ultima instanță, un indicator redundant față de VANF, neoferind, nici în cel mai fericit caz, nici o informație suplimentară față de VANF.

În conformitate cu tabelele anexate, valorile celor 3 indicatori sunt:

$$\text{RIRF/C} = -2,59 \% \quad (\text{RIRF/C} < 5\%)$$

$$\text{VNAF/C} = -8.189.542,67 \text{ lei} \quad (\text{VNAF/C} < 0)$$

$$\text{B/C} = 0.16 \quad (\text{B/C} < 1)$$

Interpretarea valorilor indicatorilor financiar calculați

Așa cum era de așteptat, la un proiect de infrastructură de utilitate publică, rata internă de rentabilitate este sub rata de actualizare de 5% (pentru lei) și valoarea actualizată netă raportată la investiție este negativă, ceea ce înseamnă că proiectul nu poate fi **realizat fără finanțarea din fonduri publice**.

De asemenea, raportul beneficiu – cost este subunitar, arătând faptul că investiția nu este rentabilă financiar dar totuși ajutorul financiar a fost determinat corespunzător și nu sunt transferate către beneficiarul proiectului fonduri nejustificate (având în vedere utilitatea publică și caracterul social al investiției).

Fluxul numerar cumulat, prezintă valori 0 pe fiecare an, ceea ce înseamnă că proiectul este dependent din punct de vedere financiar de alocarea anuală de la bugetul local.

Concluzie: Este un obiectiv care nu generează venituri, dar investiția are și o contribuție socială pozitivă netă pentru comunitatea locală și, în consecință, aceasta merită să fie finanțată din fonduri publice.

D. Durabilitatea sau sustenabilitatea financiară

Sustenabilitatea trebuie să demonstreze că proiectul, după implementarea investiției, își poate susține cheltuielile de exploatare generale. Este important de notat că, deși RIRF/C este mai mică decât rata de actualizare de 5% sau VNAF/C este negativă, totuși proiectul nu se poate afla în deficit de numerar.

Aceasta înseamnă practic că fluxul de numerar net și fluxul de numerar net cumulat este pozitiv pentru fiecare an de prognoza. Acest lucru reiese din anexa la analiza cost-beneficiu.

4. ANALIZA ECONOMICĂ

(inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu).

Nu este cazul – conform HG 28/2008 analiza economică este obligatorie numai în cazul investițiilor publice majore (investiție publică majoră-investiția publică al cărei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro pentru investițiile promovate în domeniul protecției mediului, sau echivalentul a 50 milioane euro pentru investițiile promovate în alte domenii).

Având în vedere că totuși vorbim despre un obiect de investiție care nu generează venituri, putem insista pe câteva beneficii sociale pe care investiția nouă le aduce – creșterea calității vieții și a spațiului verde pe cap de locuitor.

5. ANALIZA SENZITIVITĂȚII

Analiza de sensibilitate are ca obiect identificarea variabilelor critice care pot afecta performanța financiară a proiectului. Se va analiza modul în care variația acestora, în plus sau în minus (după caz), influențează indicatorii calculați în cadrul analizei financiare. Un proiect este sensibil din punct de vedere financiar dacă variația cu 1% (pozitivă sau negativă) a variabilelor critice afectează cu cel puțin 1% rata internă a rentabilității (RIR/C) sau cu cel puțin 5% valoarea actualizată netă (VAN/C). În cazul de față, cele mai importante variabile economice sunt:

- valoarea investiției (I),
- veniturile totale (V),
- costurile totale (C).

1	Modificare valoare investiție (I)	+1%	0%	0%
2	Modificare venituri totale (V)	0%	-1%	0%
3	Modificare costuri totale (C)	0%	0%	+1%

Rezultatele sunt prezentate în tabelul de mai jos:

	% în I	% în V	% în C
Valoarea actualizată netă (VAN/C), în lei	-8.189.542,67	-8.189.542,67	-8.189.542,67
VAN/C modificat, lei	-8.309.277,89	-8.209.893,81	-8.172.054,02
% modificare VAN	1,44 %	0,25 %	0,21 %
Rata de actualizare	5%	5%	5%

1. **Costurile de investiție** – creșterea costurilor de investiție cu 1% determină modificarea VAN/C cu 1,44 %. Conform interpretării de mai sus, costurile de investiție nu reprezintă o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții.

2. **Veniturile din exploatare** – scăderea veniturilor din exploatare cu 1% determină modificarea VAN/C 0,25%, fapt ce arată ca veniturile din exploatare nu reprezintă o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții. În acest caz, fondurile proprii

alocate sunt esențiale pentru sustenabilitatea proiectului care nu este generator de venituri și depinde exclusiv de aceste fonduri, aspect care era de așteptat în acest caz.

3. **Cheltuielile din exploatare** – creșterea cheltuielilor din exploatare cu 1% determină modificarea VANF/C 0.21 %. Prin urmare, cheltuielile de exploatare nu pot fi considerate o variabilă critică pentru rentabilitatea financiară a proiectului de investiții, deoarece ele sunt acoperite din venituri proprii, care vor fi mereu dimensionate corepunzător.

Concluzia este că proiectul are o sensibilitate scăzută la modificările veniturilor și cheltuielilor și investițiilor.

6. ANALIZA DE RISC

Pentru o variație de 1% a fiecărui factor de influență, s-au obținut variațiile corespunzătoare ale VANF/C.

Așa cum se poate observa, prin modificarea variabilelor considerate critice cu 1%, au arătat că investiția poate fi ușor afectată de variațiile individuale ale veniturilor și cheltuielilor din exploatare. Acest lucru se datorează faptului că bugetul Școlii depinde exclusiv de fondurile publice alocate de Comuna.

Analiza de sensibilitate și analiza de risc au evidențiat în acest caz integritatea și stabilitatea modelului de analiză socio-economică.

Investiția este direct dependentă de elementele concrete care concură la realizarea lui, adică participanți (consultanți, ingineri, constructori, tehnologi, finanțatori, beneficiari, etc.) și de cadrul economic, juridic, politic și social de dezvoltare.

În același timp, fiecare proiect se derulează în “lumea organizației” care construiește sau achiziționează activul (denumit generic investiție), iar aceasta își desfășoară activitatea într-o economie și într-un mediu ambiant marcat de neprevăzut. În mediul economic și de afaceri actual, orice decizie de investiție este puternic marcată de modificările imprevizibile – uneori pozitive, dar de cele mai multe ori negative- ale factorilor de mediu. Aceste evoluții imprevizibile au stat în atenția specialiștilor în domeniu mai mult sub aspectul impactului lor negativ asupra rentabilității proiectului și au primit denumirea de risc al proiectului.

În perioada de implementare a proiectului, factorii de risc sunt determinați de caracteristicile tehnice ale proiectului, experiența și modul de lucru al echipei de execuție, parametrii exogeni (în principal macro-economici) ce pot afecta sumele necesare finanțării în aceasta etapă.

Principalele riscuri ce apar sunt:

- **riscul de depășire a costurilor**, risc ce apare în situația în care nu s-au specificat în contractul de execuție sau în bugetul investiției actualiză ale costurilor sau cheltuieli neprevăzute.

- **riscul de întârziere (depășire a duratei stabilite)** poate conduce, pe de o parte la creșterea nevoii de finanțare, iar pe de altă parte la întârzierea intrării în exploatare cu efecte negative asupra respectării clauzelor față de furnizori și de clienți.

- **riscul de interfață** este generat de intercondiționarea dintre diferiți executanți care participă la realizarea proiectului și derivă din coordonarea executanților sau din incoerența între clauzelor diferitelor contracte de execuție.

- **riscul de subcontractanți** este asumat de titularul de contract când tratează lucrări în subantrepriză.

• **riscul de indexare a costurilor proiectului** apare în situația în care nu se prevăd în contract clauze ferme privind finalizarea proiectului la costurile prevăzute la momentul semnării, beneficiarul fiind nevoit să suporte modificările de preț.

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

- **Transferul riscului** către o parte ce poate prelua gestiunea acestuia, cum ar fi companiile de asigurări și firmele specializate în realizarea unor părți din proiect (outsourcing).
- **Diminuarea riscului** prin programarea corespunzătoare a activităților, instruirea personalului sau prin reducerea efectelor în cazul apariției acestuia prin formarea de rezerve de costuri sau de timp.
- **Selectarea atentă a subcontractorilor** folosind informații din derularea unor contracte anterioare și negocierea atentă a contractelor.

SECTOR	RISCURI	EVITARE / PREVENIRE / REDUCERE RISCURI
POLITIC	<ul style="list-style-type: none"> - reorientarea politicii interne a României spre un model economic de tip închis; - reorientarea politicii spre un sistem administrativ centralizat. 	<ul style="list-style-type: none"> - îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România; - extinderea descentralizării în toate sectoarele de activitate; - stabilitatea politică internă.
PATRIMONIAL	<ul style="list-style-type: none"> - daune directe produse bunurilor din diverse cauze: incendiu, explozie, cutremur, inundație, intemperii atmosferice, furt, vandalism etc; - pierderi financiare indirecte din întreruperea activității (întrerupere cauzată de producerea riscurilor asigurate); - avarii accidentale la echipamente și utilaje, precum și pierderi financiare indirecte, aferente întreruperii activității din astfel de cauze; - avarii la lucrările de construcție, instalare și punere în funcțiune. 	<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea bunurilor (utilaje, instalații, materiale, materii prime) pentru riscuri precum incendiu, cutremur, furt etc; - găsirea unor soluții rapide de înlocuire a bunurilor care au suferit avarii astfel încât lucrările să poată continua.
FINANCIAR / ECONOMIC	<ul style="list-style-type: none"> - riscuri legate de piața financiară – fluctuații ale cursului valutar. 	<ul style="list-style-type: none"> - în cazul creșterii cursului valutar la euro, iar finanțarea primită să fie în lei, acest lucru poate duce la imposibilitatea continuării

		lucrărilor; Poate fi evitată prin încheierea contractelor în lei cu antreprenorii. Pentru a face față fluctuațiilor frecvente de pe piața valutară se pot încheia contracte pe piața financiară a derivatelor.
RELĂȚII REGIONALE, EUROREGIONALE INTERNAȚIONALE	<ul style="list-style-type: none"> - instabilitatea politică internațională; - accentuarea unor conflicte în zona noastră geografică; - apariția unor conflicte în interiorul comunității; - conflicte de interese între diferite centre economice din regiune; - conflicte de interese apărute între diferite nivele decizionale (local, județean, național). 	<ul style="list-style-type: none"> - îmbunătățirea mediului legal și instituțional în România; - obținerea tuturor aprobărilor pentru derularea investiției înainte de începerea lucrărilor.
RISCURI DE MEDIU ȘI CLIMĂ	- riscurile climaterice sunt legate de existența unor precipitații abundente care ar putea întrerupe lucrările, cât și existența unor temperaturi scăzute care ar duce la îngheț și ar îngreuna executarea lucrărilor.	<ul style="list-style-type: none"> - în zonele cu riscuri naturale se vor autoriza numai construcțiile care au drept scop limitarea acestor riscuri, alte categorii de lucrări pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor legale în vigoare; - urmărirea comportării și întreținerea lucrărilor de regularizare și desecare, precum și a celor de apărare împotriva inundațiilor; - îmbunătățirea planurilor de acțiune și intervenție în caz de calamități naturale.

Sursele de finanțare a investiției

Investiția va fi realizată din fonduri proprii și bugetul local.

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri create în faza de execuție : 0 locuri, (Execuția va fi externalizată către un terț care va asigura și forța de muncă necesară).
2. Număr de locuri de muncă noi create după implementarea investiției: 0.

Principalii indicatori tehnici–economici ai investiției

1. Valoarea totală a investiției (INV): 10.722.121,90 lei fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) : 9.137.100,00 lei, fără TVA.
2. **Eșalonarea investiției (INV/C+M), inclusiv TVA**
 - **Anul I - 4.540.800,00 lei din care C+M: 2.741.130,00 lei;**
 - **Anul II - 8.432.967,50 lei din care C+M: 8.314.761,00 lei.**
 - Durata de realizare (luni): 24 luni (6 luni proiectare și 18 luni execuția lucrărilor).

3. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

Indicatori calitativi

Din punct de vedere calitativ, proiectul este o măsură pozitivă datorită faptului că favorizează creșterea calității serviciilor sociale publice, prin creșterea gradului de siguranță a sănătății și serviciilor de care vor beneficia categoriile defavorizate, creștere care va fi obținută prin implementarea componentelor propuse în cadrul investiției.

Avize și Acorduri de principiu

1. Avizul beneficiarului investiției privind necesitatea și oportunitatea investiției.
2. Certificatul de urbanism.
3. Avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații, etc.).
4. Acordul de mediu.
5. Alte avize și acorduri de principiu specifice.

VENITURI ȘI CHELTUIELI

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cheltuieli cu personalul	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu utilități	0	0	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Întreținere, reparații curente	0	0	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Cheltuieli administrative	0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Total costuri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Venituri din exploatare	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Rezultat din exploatare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Cheltuieli cu personalul	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu utilități	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000
Întreținere, reparații curente	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
Cheltuieli administrative	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Alte cheltuieli cu bunuri și servicii	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Total costuri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Venituri din exploatare	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Rezultat din exploatare	0	0	0	0	0

SUSTENABILITATE

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total resurse financiare	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total intrări	4.540.800,00	8.432.967,50	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Cheltuieli de funcționare totale	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Costuri totale cu investiția	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ieșiri	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Total resurse financiare	0	0	0	0	0
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total intrări	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Cheltuieli de funcționare totale	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Costuri totale cu investiția	0	0	0	0	0
Total ieșiri	0	0	0	0	0
Total flux numerar	0	0	0	0	0
Flux de numerar total cumulat	0	0	0	0	0

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

INDICATOR	ANI											
	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total venituri	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Total intrări	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Cheltuieli de funcționare totale	0	0	170.000	170.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000
Costuri totale cu investiția	4.540.800,00	8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total ieșiri	4.540.800,00	8.432.967,50	170000	170000	220000	220000	220000	220000	220000	220000	220000	220000
Flux Numerar Net	-4.540.800,00	-8.432.967,50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

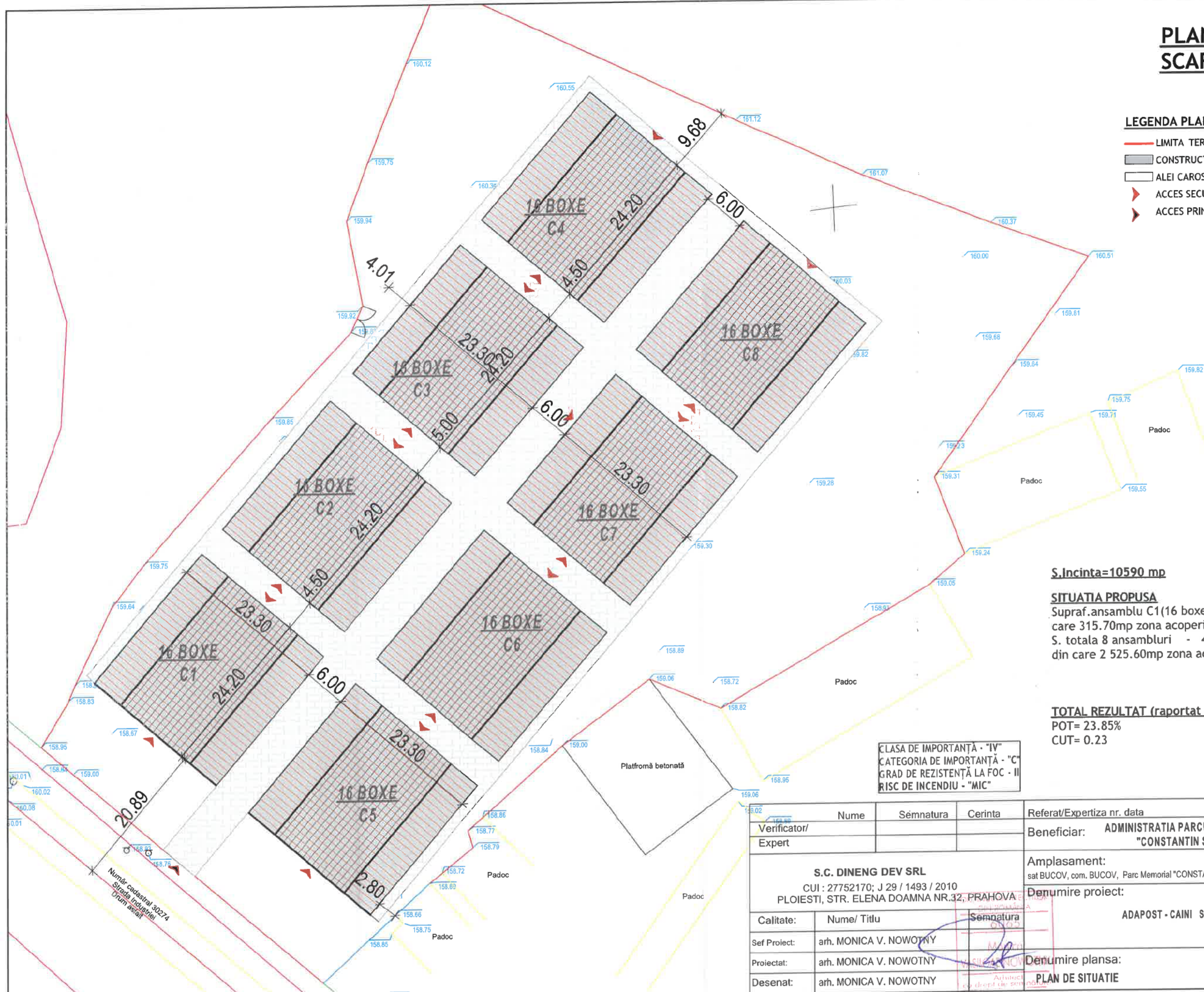
INDICATOR	ANI				
	11	12	13	14	15
Total venituri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Total intrări	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Cheltuieli de funcționare totale	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Costuri totale cu investiția	0	0	0	0	-8432948,9
Total ieșiri	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000
Flux Numerar Net	0	0	0	0	8.672.949
RIRF / C	-2,59%				
VNAF / C	-8189542,674				
Raportul beneficii / cost	0,16				

ec. DRAGOMIR GENOVEVA

PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500

LEGENDA PLAN SITUATIE PROPUNERE

- LIMITA TEREN
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- ACCES SECUNDAR
- ACCES PRINCIPAL



S. Incinta=10590 mp

SITUATIA PROPUASA

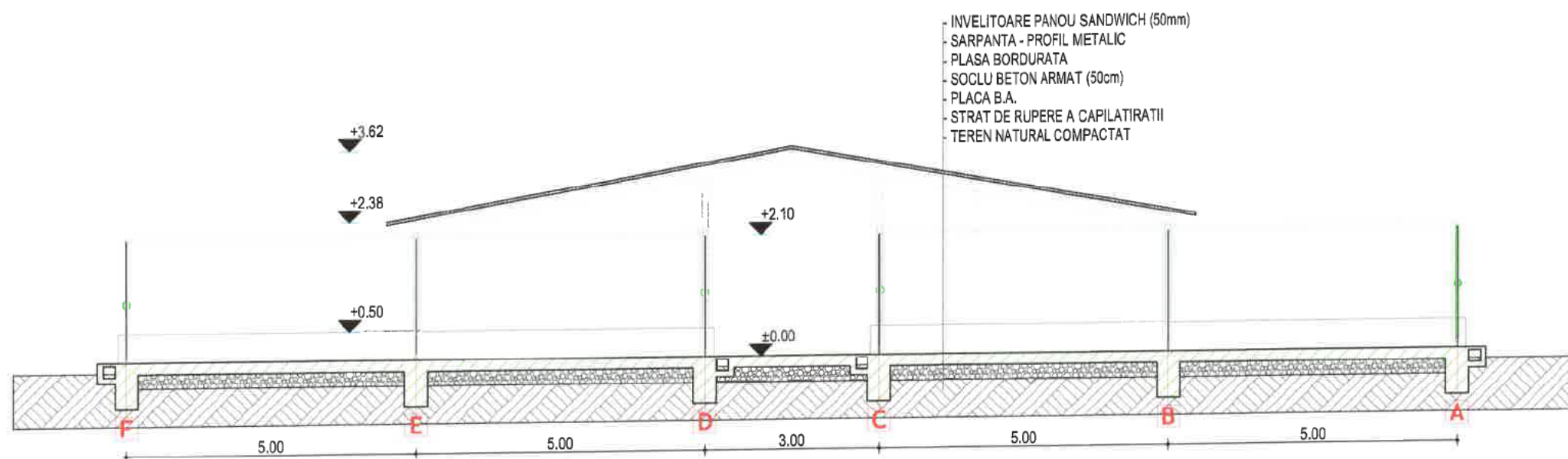
Supraf. ansamblu C1 (16 boxe) = 574.75 mp din care 315.70 mp zona acoperita
S. totala 8 ansambluri - 4 598 mp din care 2 525.60 mp zona acoperita

TOTAL REZULTAT (raportat la incinta)

POT= 23.85%
CUT= 0.23

CLASA DE IMPORTANTA - "IV"
CATEGORIA DE IMPORTANTA - "C"
GRAD DE REZISTENTA LA FOC - II
RISC DE INCENDIU - "MIC"

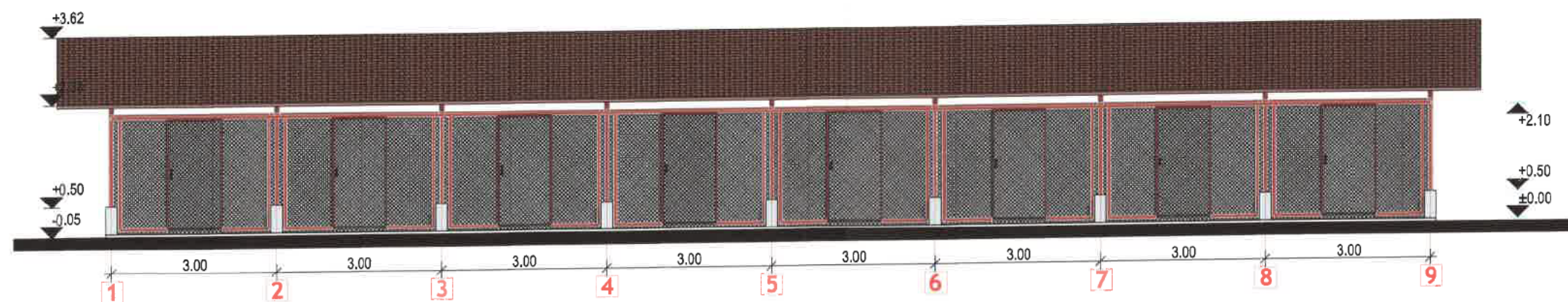
Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	Proiect nr.
Verificator/			Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	16/25
Expert			Amplasament: sat BUCOV, com. BUCOV, Parc Memorial "CONSTANTIN STERE", jud. PRAHOVA	Faza: SF
S.C. DINENG DEV SRL CUI : 27752170; J 29 / 1493 / 2010 PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA NR.32, PRAHOVA			Denumire proiect: ADAPOST - CAINI S.F.	Scara: 1:500
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura		Data: 2025
Sef Proiect:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Proiectat:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Desenat:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
PLAN DE SITUATIE				Plansa: A-01



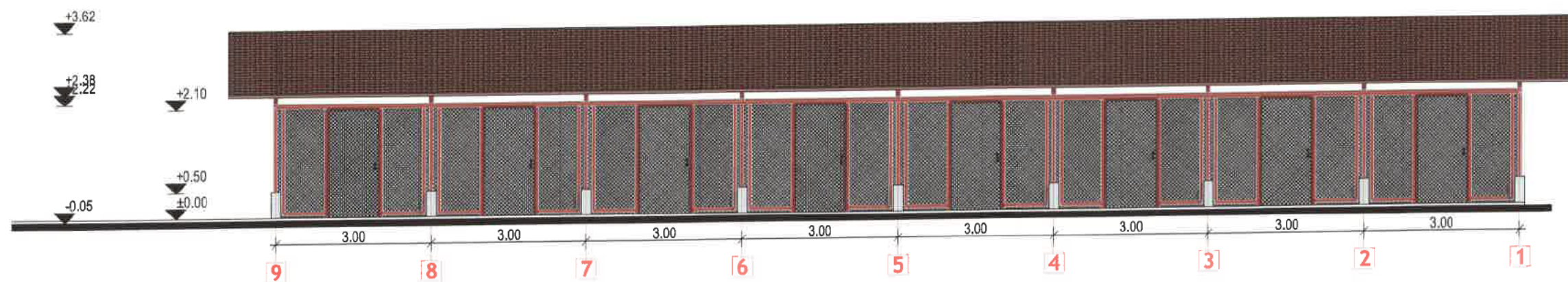
SECTIUNE A-A
SCARA 1:100

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/ Expert			Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr. 16/25
S.C. DINENG DEV SRL CUI : 27752170; J 29 / 1493 / 2010 PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA NR.32, PRAHOVA			Amplasament: sat BUCOV, com. BUCOV, Parc Memorial "CONSTANTIN STERE", jud. PRAHOVA	Faza: SF
			Denumire proiect: ADAPOST - CAINI S.F.	Scara:
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura		Data: 2025
Sef Proiect:	arh. MONICA V. NOWOTNY	6065		
Proiectat:	arh. MONICA V. NOWOTNY	Monica		
Desenat:	arh. MONICA V. NOWOTNY	WAGDAR NOWOTNY	Denumire plansa: SECTIUNE A-A	Plansa: A-04

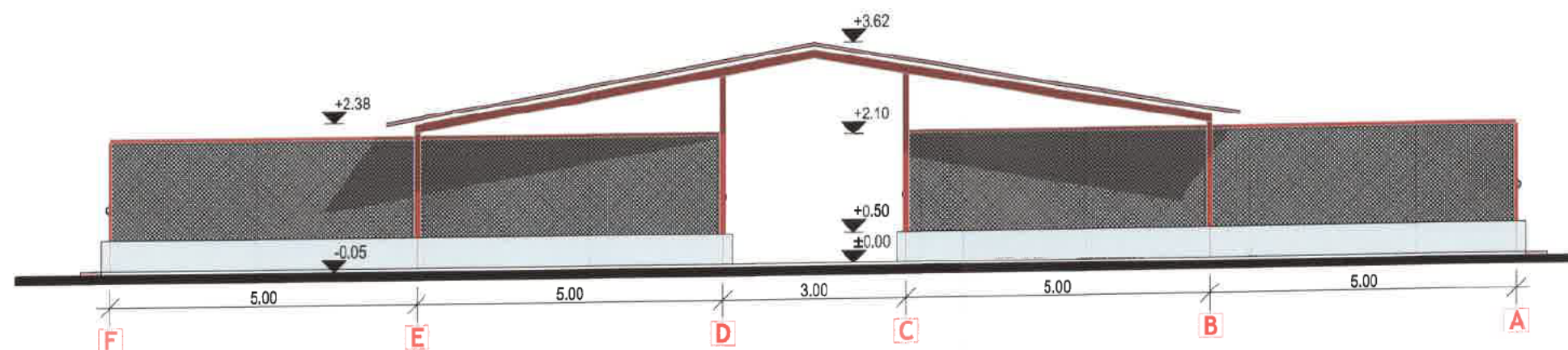
FATADA VEST
SCARA 1:100



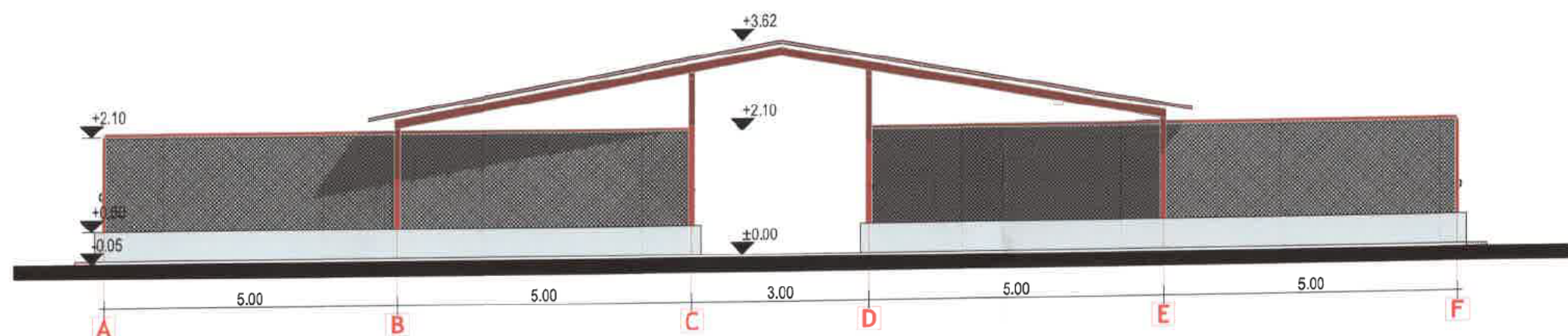
FATADA EST
SCARA 1:100



Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/ Expert			Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr. 16/25
S.C. DINENG DEV SRL CUI : 27752170; J 29 / 1493 / 2010 PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA NR.32, PRAHOVA			Amplasament: sat BUCOV, com. BUCOV, Parc Memorial "CONSTANTIN STERE", jud. PRAHOVA	Faza: SF
			Denumire proiect: ADAPOST - CAINI S.F.	Scara:
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura		Data: 2025
Sef Proiect:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Proiectat:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Desenat:	arh. MONICA V. NOWOTNY		Denumire plansa: FATADA VEST, FATADA EST	Plansa: A-05



FATADA SUD
SCARA 1:100



FATADA NORD
SCARA 1:100

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/ Expert			Beneficiar: ADMINISTRATIA PARCULUI MEMORIAL "CONSTANTIN STERE"	Proiect nr. 16/25
S.C. DINENG DEV SRL CUI : 27752170; J 29 / 1493 / 2010 PLOIESTI, STR. ELENA DOAMNA NR.32, PRAHOVA			Amplasament: sat BUCOV, com. BUCOV, Parc Memorial "CONSTANTIN STERE", jud. PRAHOVA	Faza: SF
			Denumire proiect: ADAPOST - CAINI S.F.	Scara:
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura		Data: 2025
Sef Proiect:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Proiectat:	arh. MONICA V. NOWOTNY			
Desenat:	arh. MONICA V. NOWOTNY		Denumire plansa: FATADA SUD, FATADA NORD	Plansa: A-06

Hh. 744/21.11.2025

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Adăpost câini”

În conformitate cu prevederile legislative referitoare la adăposturile pentru câini comunitari și activitățile conexe, respectiv O.U.G. nr.155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân aprobată prin Legea nr.227/2002 și modificată și completată prin Legea nr.391/2006, Legea nr.258/2013 și Legea nr.187/2012 acestea trebuie să asigure adăpost și îngrijire la standarde ridicate.

Adăpostul de Câini Comunitari a fost înființat în anul 2001, în amplasamentul căruia se află clădirea de birouri, cabinetul veterinar, pre și post operator, padocuri în care sunt adăpostiți circa 1800 de câini comunitari dar și două boxe pentru găzduirea cailor confiscați pe teritoriul Municipiului Ploiești.

Amplasarea construcțiilor propuse se afla în comuna Bucov în cadrul Parcului Memorial „Constantin Stere”. Caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiție, proiect care constă în amenajarea unor padocuri împartite în două construcții identice. Zona pentru adăpostirea animalelor (custi închise), alee de întreținere.

Având în vedere raportul de specialitate al Administrației Parcului Memorial „Constantin Stere” Ploiești în temeiul Legii nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, propun spre aprobare indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție „Adăpost câini”.

Primar

Polițeanu Mihai Laurențiu

