

2022

# VIABILIZARE ZONA TURISTICA SI SPORTIVA ORASUL COVASNA

BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT

2022.12.06.



VIZAT SPRE  
NESCIREBARE

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 262/2022
Data 20.11.2022



**PAGINA DE CAPAT**

**1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI /PROIECTULUI**

**1.2. AMPLASAMENTUL**

**DN13E, KM 61+650/61+180 , ORAS COVASNA, JUDEȚUL COVASNA**

**1.3. TITULARUL INVESTIȚIEI**

**PRIMARIA ORAS COVASNA**

**1.4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI**

**PRIMARIA ORAS COVASNA**

**1.5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI**

**BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L**  
**Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu Nr.6 Ap.5**  
**CIF RO30107603 J14/120/2012**  
**Proiect : nr. 262 / 2022**  
**Faza : S.F.**  
**Data :11.2022**

**VIZAT SPRE  
NESCHEDEARE**

Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu  
Nr.6.Ap.5.jud.Covasna  
Nr.Proiect 268/2022  
Data 20.11.2022



**FOAIE DE CAPĂT /LISTA DE SEMNĂTURI**

NUME SI PRENUME	PARTEA DE PROIECT PENTRU CARE RASPUNDE	SEMNATURA
S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT Reprezentant: ing.Szász-Veres Attila	Sef proiect	
ing. Simon Attila	Drumuri	
ing. Vékony Péter	Instalatii sanitare,gaz	
ing.Bálint Szilárd	Instalatii electrice	

Loc. Covasna. Str. Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.jud.Covasna
Nr.Proiect 268/2022
Data 20.11.2022



## OPISUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

Foie de capat  
Lista de semnaturi  
Opis

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției

#### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

#### 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

##### 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate

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

##### 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

##### 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

##### 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

#### 3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții

##### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

###### a) descrierea amplasamentului

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

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

###### d) surse de poluare existente în zonă;

###### e) date climatice și particularități de relief;

###### f) existența unor:

-rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

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

-terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

###### g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

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

-caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

-varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

-echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

#### 3.3. Costurile estimative ale investiției:



VIZAT SPRE  
NRSOLIMBURE SE

Loc. Covasna, Str. Aurel Vlaicu Nr.6.Ap.5.Jud.Covasna
Nr.Proiect 268/2022
Data 20.11.2022



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

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

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

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

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

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

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

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

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

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

4.7. Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

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

5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

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

5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

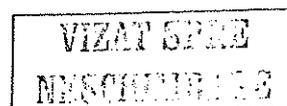
b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;



Loc. Covasna, Str. Aurel Vlaicu Nr. 6, Ap. 5, Jud. Covasna
Nr. Proiect 268/2022
Data 20.11.2022



- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- e) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

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

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

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

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

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

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

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

7. Implementarea investiției

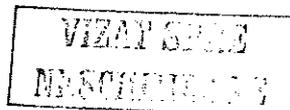
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări



Loc. Covasna. Str.Aurel Vlaicu  
Nr.6.Ap.5.jud.Covasna

Nr.Proiect 268/2022

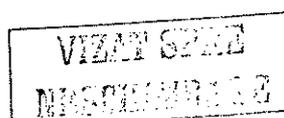
Data 20.11.2022



Nr. Crt.	Denumire	Scara	Format
D01	Plan de situatie sistematizare pe verticala	1:750	A1
D02	Detalii Sistem rutier	1:50	A3
D03	Profil longitudinal	1:100-1000	A3
D04	Profil longitudinal	1:100-1000	A3
D05	Profil longitudinal	1:100-1000	A3
IS01	Plan de incadrare generala in zona instalatii	1:2000	A1
IS02	Plan de situatie instalatii	1:750	A1
IS03	Camin de apometru	1:50	A1
IS04.1	Profil longitudinal canalizare menajera si pluviala	1:1000	A1
IS04.02	Profil longitudinal canalizare menajera si pluviala	1:1000	A1
E01	Plan de situatie electrice	1:750	A1

Intocmit

Sef Proiect ing. Szasz-V Attila



## VIABILIZARE ZONA TURISTICA SI SPORTIVA ORASUL COVASNA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ( fara TVA )		TVA	Valoare ( inclusiv TVA )
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	5	6	
<b>CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru achiziția și amenajarea terenului</b>					
1,1	Obținerea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000
1,2	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000	0,000
1,3	Amenajări pt. prot. mediului și aducerea la starea inițială	0,000	0,000	0,000	0,000
1,4	Cheltuieli pentru rețocarea/protecție utilităților	0,000	0,000	0,000	0,000
Subtotal Capitol 1		0,000	0,000	0,000	0,000
<b>CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>					
2,1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000	0,000
Subtotal Capitol 2		0,000	0,000	0,000	0,000
<b>CAPITOLUL 3: Costurile pentru servicii de proiectare si consultanta</b>					
3,1	Studii de teren geologica, topografice, hidrologice, expertize	8,000	1,620	8,520	
	3.1.1. Studii de teren geo	0	0	0	
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	
	3.1.3. Alte studii specifice	8,000	0	0	
3,2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,500	1,425	8,925	
3,3	Expertiză tehnică	0	0	0	
3,4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	
3,5	Proiectare și inginerie	393,093	74,688	467,781	
	3.5.1. Temă de proiectare	0	0	0	
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0	
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	57,500	10,925	68,425	
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	5,000	950	5,950	
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	22,500	4,275	26,775	
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	308,093	58,538	366,631	
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	88,027	16,725	104,752	
3,7	Consultanță	176,053	33,450	209,503	
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	176,053	33,450	209,503	
	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0	
3,8	Asistență tehnică	220,066	41,813	261,879	
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului				
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	44,013	8,363	52,376	
	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	44,013	8,363	52,376	
	3.8.2. Dirigențe de Șantier	0	0	0	
		176,053	33,450	209,503	
Subtotal Capitol 3		892,738	169,620	1,062,358	
<b>CAPITOLUL 4: Costurile pentru investiția de baza</b>					
4,1	Construcții și instalații	8.539.630	1.622.630	10.162.160	
4,2	Montaj utilaj tehnologic	48.034	9.126	57.160	
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	214.990	40.848	255.838	
4,4	Utilaje fara montaj si echipamente de transport	0	0	0	
4,5	Dotari	0	0	0	
4,6	Active necorporale	0	0	0	
Subtotal Capitol 4		8.802.654	1.672.504	10.475.158	
<b>CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli</b>					
5,1	Organizare de șantier	0	0	0	
	5.1.1. lucrari de constructii si instalatii	0	0	0	

VIZAT ȘANTIER  
INGINEER: [ ]

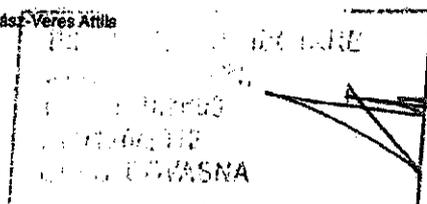
	5.1.2. cheltuieli conexe organizării șantierului	0	0	0
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului:	95.264	152	95.416
	5.2.1.1 Comisiunile și dobânziile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.1.2 Taxa LEGEA 177/2015 (0,5%) din valoarea de C+M	42.938		42.938
	5.2.1.3 Taxa LEGEA 10/1995 (0,1%) din valoarea de C+M	8.568		8.568
	5.2.1.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) din valoarea de C+M	42.938		42.938
	5.2.1.5 Taxe pentru acorduri avize conforme și autorizație de construire	800	152	952
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute: 5% din [Cap1.2+Cap1.3+Cap1.4+Cap.2+Cap.3.5+Cap3.6+Cap.4.1.Cap4.2.Cap4.3.Cap4.4]	478.791	89.450	568.241
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	20.000	3.800	23.800
	<b>Subtotal Capitol 5</b>	<b>586.055</b>	<b>93.402</b>	<b>679.457</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru servicii (continuu)</b>				
6.1	Prepararea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
	<b>Subtotal Capitol 6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Proiectant: BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA ORAS COVASNA

Sef Proiect,

Ing. Szász Veres Attila



VEZETŐSÉG  
MÉRNÖKSÉG