



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. J. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea Studiului de Oportunitate privind investitia "Centrul Cultural George Enescu"

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, intrunit in sedinta ordinara in data de 29.12.2016,

analizand expunerea de motive formulata de Primarul municipiului Dorohoi si referatul de specialitate inregistrat la nr. 18115/2016, prin care se propune aprobarea Studiului de Oportunitate privind investitia "Centrul Cultural George Enescu"

avand in vedere prevederile art. 36, alin. (2), lit. (c) si alin. (4), lit. (d), art.39 alin. (1) si art. 122 din Legea nr. 215 / 23.04.2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

motivata de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

in temeiul art.45 alin (3) din Legea nr.215/2001- a administratiei publice locale republicata si modificata,

hotaraste:

Art.1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind investitia "Centrul Cultural George Enescu", conform ANEXEI nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Economica, Directia Tehnica si Directia Patrimoniu din aparatul de specialitate, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.3. Prezenta se va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Botosani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Directia Economica
- Directia Patrimoniu ;
- Mass-mediei locale.

INITIATOR
PRIMAR,

ing. Dorin Alexandrescu

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,

jr. Ciprian Dohotariu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Studiului de Oportunitate, sistarea obiectivului de investitie "Centrul Cultural George Enescu" și introducerea în inventarul domeniului public al municipiului Dorohoi

Avind in vedere:

- referatul nr. 18112 din 27.12.2016 intocmit de directia tehnica;
- prevederile din Legea nr. 215 / 23.04.2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

si faptul ca proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale dupa cum se mentioneaza in referatul de specialitate, inaintez spre analiza și aprobare proiectul de hotarare anexat.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

Nr. 18/114 din 27.12.2016

APROBAT

PRIMAR,

ing. Dorin ALEXANDRESCU

REFERAT

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Dorohoi are în evidențele financiare contabile un obiectiv de investiție nefinalizat, înregistrat cu denumirea „Centrul Cultural Proiect Bucovina”, cu o valoare înregistrată de 366.084,25 lei.

Obiectivul „Centrul Cultural George Enescu” a fost proiectat de SC Proiect Bucovina în anul 1995, pe baza Studiului de Fezabilitate aprobat prin HG 430/1994.

Investiția a fost proiectată pentru:

- o suprafață desfășurată de 5.500 mp,
- o sală mare de spectacole de 300 locuri
- o sală mică de spectacole de 100 locuri,
- o valoare estimată a investiției (C+M) = 1.082.500 lei (la nivelul anului 1994)
- o durată a investiției de 18 luni.

Lucrările au fost demarate în baza Autorizației de construcții nr. 152/28.09.1995, executându-se doar elemente de fundație și structură de rezistență la nivel de parter. Execuția a oprită din lipsa resurselor financiare, locația fiind abandonată de aproximativ 15 ani.

Conform HG 430/1994 finanțarea trebuia realizată *“din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație”*.

În scopul definirii unui punct de vedere referitor la oportunitatea continuării investiției s-au parcurs următoarele etape:

1. S-au contractat Servicii de expertiză tehnică/ET care au evidențiat în urma verificărilor realizate pe teren și în laborator ca:

- rezistența structurală a stâlpilor este inferioară clasei minime C20/25 conform normativului P100-1/2006 (P100-1/2013), pentru 66 % din elemente.
- stâlpii și grinzile executate prezintă valori reduse ale coeficienților de armare longitudinală, valorile fiind inferioare celor prescrise în normele actuale de proiectare,
- la o parte din stâlpi, lungimea liberă a barelor longitudinale este insuficientă pentru realizarea lungimilor de suprapunere a barelor.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ET a concluzionat ca in cazul in care s-ar dori continuarea investitiei pe amprenta fundatiei existente, se impune interventia asupra structurii de rezistenta pentru a spori nivelul de siguranta asupra cladirii.

2. S-a contractat un Studiu de oportunitate care a analizat situatia actuala si a evidentiat urmatoarele elemente:

Demografic:

- din punct de vedere demografic populatia municipiului Dorohoi a scazut cu aproximativ 8% in ultimii 10 ani
- populatia de varsta 0-4 ani a inregistrat in ultimii 6 ani o scadere de aproximativ 32% (de la 1.861 la 1.257)
- populatia de varsta 15-19 ani a inregistrat in ultimii 6 ani o scadere de aproximativ 27% (scadere de la 2.271 la 1.667)
- populatia de varsta 20-24 ani, a inregistrat in ultimii 6 ani o scadere de aproximativ 40% (scadere de la 3.269 la 1.985)

Scaderea accentuata a populatiei tinere, cauzata de scaderea natalitatii si cresterea emigratiei fortei de munca va conduce pe termen mediu la o scadere a populatiei municipiului intr-un ritm mai accentuat decat trendul inregistrat in ultimii 10 ani.

Baza existenta:

UAT a finalizat in anul 2016 o investitie culturala constand intr-o Sala de cinema cu o capacitate de 236 locuri si detine in proprietate Casa de Cultura cu sala de spectacole de 234 locuri.

Tehnic:

- continuarea investitiei utilizand actuala fundatie si structura de rezistenta la nivel parter, implica respectarea in mare a Proiectului Tehnic initial/PTi (cel putin din punct de vedere al elementelor de gabarit)

- utilizarea lucrarilor deja executate pentru continuarea investitiei este conditionata de asumarea pastrarii lor de catre proiectant (in contextul concluziilor expertizei tehnice) si realizarea de interventii de consolidare

- diferentele de concept arhitectural, care a evoluat in perioada 1995-2016, fac improbabila continuarea investitiei pe baza PTi

Sanse minime de utilizare a structurii deja executate.

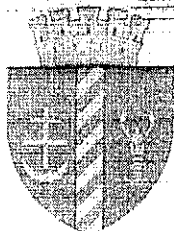
Necesitatea realizarii unui nou PT.

Financiar:

- pentru a estima valoarea investitiei intr-un Centru cultural s-a utilizat Standardul de cost „SCOST-02/MDRT/Centru cultural” definit prin HG 363/2010 care stabileste un cost unitar de 2.251 lei/mp (fara TVA)

- daca s-ar dori pastrarea conceptului functional initial (conditie pentru reutilizarea lucrarilor deja executate), valoarea investitiei a fost calculata astfel:

$5.500 \text{ mp} \times 2.251 \text{ lei/mp} = 12.380.500 \text{ lei}$, fara TVA sau 14.856.600 lei, cu TVA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

- cheltuielile cu PT refacut sunt estimate la 2,5% din valoarea investitiei = 370.000 lei, cu TVA), la care se adauga Dirigentia de santier estimata la 1% din valoarea investitiei = 150.000 lei, cu TVA (esalonata pe 3 ani de executie)

- daca s-ar esalona investitia pe o perioada de trei ani ar rezulta un necesar meniu anual de 4.952.200 lei, TVA

- veniturile anuale ale Municipiului Dorohoi (componenta previzibila Venituri din impozite, taxe, contribuții de asigurări și alte venituri ale bugetelor locale), se estimeaza a fi pe termen scurt de 40.000.000 lei

- realizarea investitiei din resurse locale ar implica alocarea pentru aceasta, timp de 3 ani, a 12% din veniturile predictibile

- in exploatare aceasta investitie ar reprezenta un efort financiar pentru UAT calculat plecand de la estimari minimale pentru costuri si maxime pentru venituri:

960.000 (cheltuieli) – 208.000 (venituri) = 752.000 lei/an

Costuri pentru UAT:

- 5.500 mp x 10 lei/mp/luna = 55.000 lei/luna pentru utilitati si mentenanta

- 10 salariatii x 2.500 lei/luna/salariat = 25.000 lei/luna pentru fond salarii

80.000 lei/luna x 12 luni = 960.000 lei/an

Venituri din inchirieri pentru UAT:

52 saptamani/an x 4.000 lei/sapt = 208.000 lei/an

Rezulta un efort financiar al UAT esalonat astfel:

Lei, cu TVA					
An 0	An 1 executie	An 2 executie	An 3 executie	An 4 operare	An ... operare
370.000	5.002.200	5.002.200	5.002.200	752.000	752.000
	0		0	0	

- pentru perioada de referinta 2014-2020 nu s-au identificat surse de finantare nerambursabila specifice unui astfel de investitii

- preluarea investitiei de catre Guvernul Romaniei prin CNI sau alocarea de resurse prin programe de investitii (ex: PNDL) este putin probabila tinand cont de valoarea estimata a investitiei, scopul investitiei, prioritatile investitionale identificate prin Strategia de Dezvoltare Locala si contextul financiar actual

Concluziile studiului de oportunitate:

- structura de rezistenta executata pentru Centrul Cultural, are sanse minime de a fi utilizata pentru o viitoare constructie

- nu exista surse de finantare nerambursabile pentru acest tip de investitie

- acoperirea de la bugetul local a costurilor pentru realizarea investitiei nu este fezabila

- costurile de operare pentru un astfel de obiectiv sunt foarte mari si in acest context nu este oportuna pe termen mediu demararea/continuarea unei astfel de investitii

Fata de cele expuse inaintam spre analiza și aprobare proiectului de hotarare anexat.

Directia Tehnica,
ing. Catalin Ilasi

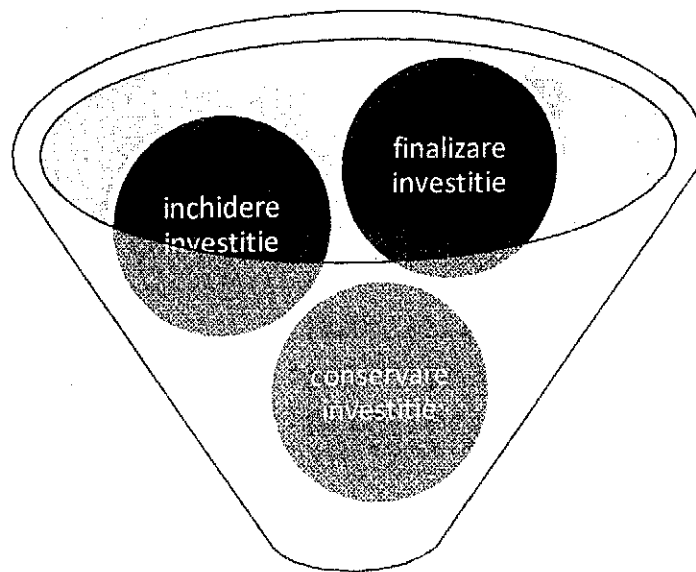
Comp. Investitii,
ing. Razvan Tuduruta

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind investitia nefinalizata

CENTRUL CULTURAL GEORGE ENESCU

din Municipiul DOROHOI



**utilizare eficienta a bugetului
local**

SITUATIE EXISTENTA

In Municipiul Dorohoi in zona Pietonalului realizat prin finantarea nerambursabila POR 2007-2013/AP1/PI1.1, exista o lucrare nefinalizata, executat pana la nivel de fundatie si partial structura de rezistenta parter (vezi captura googlemap si foto).

Istoricul investitiei:

In anul 1994 a fost emisa **HOTARAREA de GUVERN Nr. 430** privind aprobarea studiului de fezabilitate a obiectivului de investitii "Centrul cultural George Enescu, din oraşul Dorohoi" (atasata).

Caracteristicile investitiei au fost definite astfel:

- sala mare spectacole 500 locuri
- sala mica spectacole 100 locuri
- suprafata desfasurata 5.500 mp
- Valoare investitie (C+M) = 1.082.500 lei (la nivelul anului 1994)
- Durata investitiei 18 luni

Finanţarea urma sa fie acoperita din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu aceasta destinație.

A fost emis Certificatul de urbanism nr. 274/28.09.1995 care stabilea regimul juridic al terenului si avizele necesare in vederea obtinerii autorizatiei de constructie.

A fost emisa Autorizatia de constructii nr. 152/28.09.1995 in baza Proiectului tehnic realizat SC Proiect Bucovina in anul 1995.

In perioada 1996-1998 s-au executat lucrari de fundatie si structura de rezistenta. Lucrarile au fost oprite din cauza lipsei resurselor financiare.

Sunt atasate planse preluate din Proiectului tehnic care prezinta fatadele cladirii si plan fundatii.

Unitatea Administrativ Teritoriala Municipiul Dorohoi are in evidentele financiar contabile un obiectiv de investitie nefinalizat, inregistrat cu denumirea „Centrul Cultural Proiect Bucovina”, cu o valoare de 366.084,25 lei (Fisa Contabila atasata)

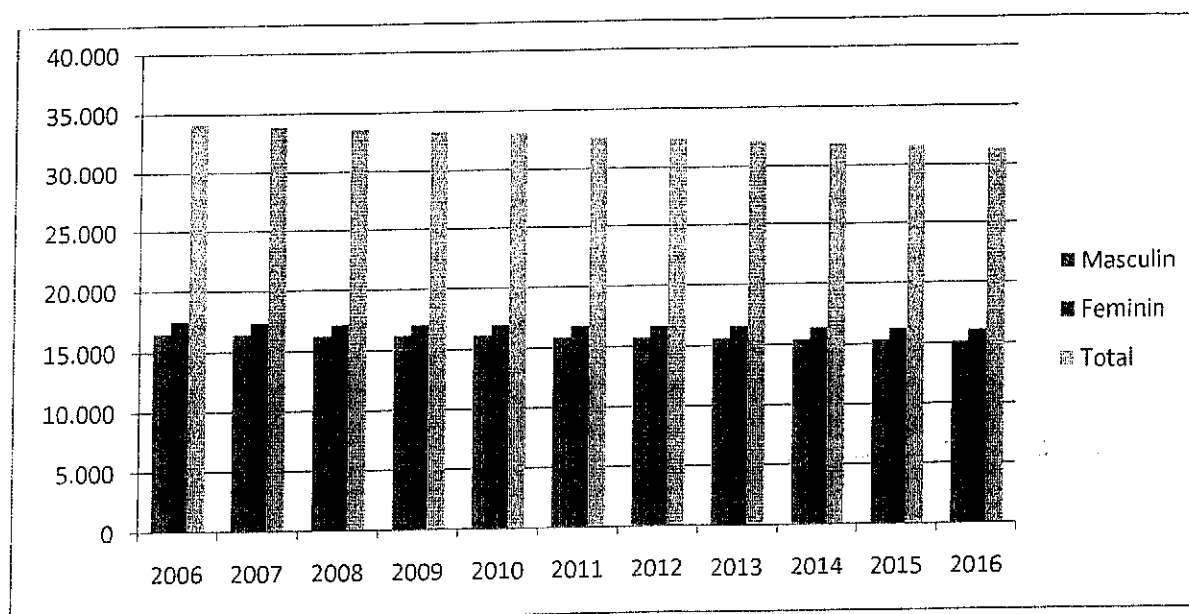
CONTEXT Geografic și Demografic

Municipiul Dorohoi situat în extremitatea de Nord-Est a țării, la granița cu Ucraina (la Nord) și Republica Moldova (la Est), pe cursul râului Jijia, este al doilea municipiu ca mărime din județul Botoșani.

Municipiul Dorohoi este legat de reședința județului Botoșani prin șoseaua DN 29B (36 km, aproximativ 40 minute acces auto) și de Municipiul Suceava prin șoseaua DN 29A (42 km, aproximativ 45 minute acces auto)

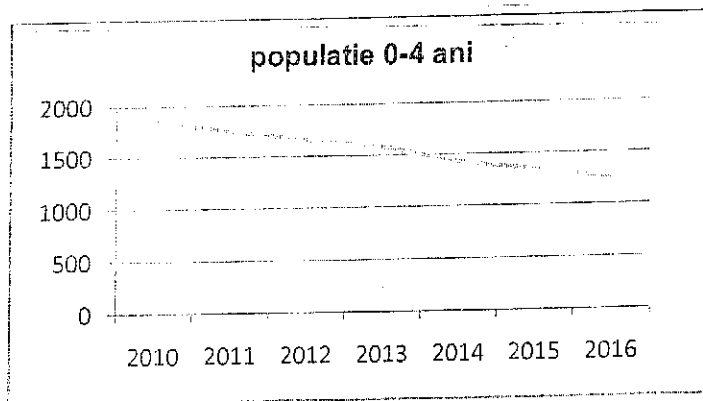
Din punct de vedere demografic, conform datelor preluate de pe www.insse.ro, evoluția populației în ultimii 10 ani prezintă un trend descrescător (o scădere de aproximativ 8%).

Sexe	Ani/Nr. persoane										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Masculin	16.569	16.446	16.306	16.212	16.123	15.863	15.736	15.579	15.439	15.308	15.170
Feminin	17.552	17.430	17.210	17.079	16.988	16.775	16.659	16.533	16.410	16.288	16.142
Total	34.121	33.876	33.516	33.291	33.111	32.638	32.395	32.112	31.849	31.596	31.312

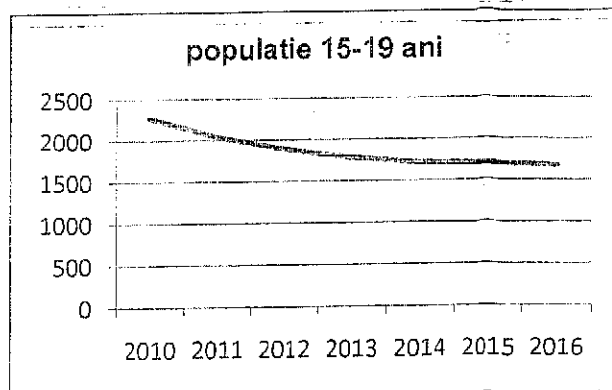


Evoluție populație în perioada 2006-2016, conform www.insse.ro

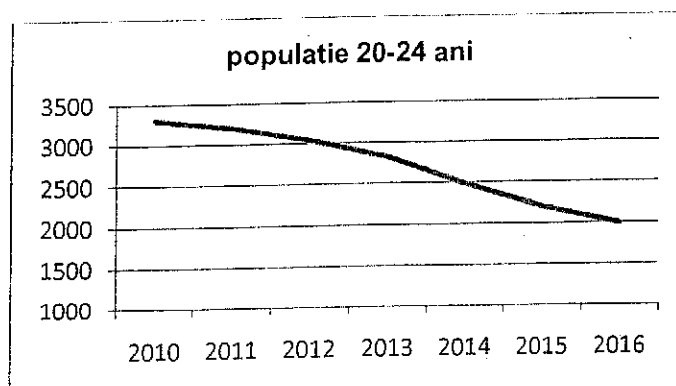
Evoluția populației între 0 și 24 ani, în ultimii 6 ani prezintă un trend accentuat descrescător și în analiza sunt prezentate trei categorii de vârstă (0-4 ani, 15-19 ani, 20-24 ani)



Evolutie populatie varsta 0-4 ani, in perioada 2010-2016 (scadere 32%, de la 1861 la 1257), conform www.insse.ro



Evolutie populatie varsta 15-18 ani, in perioada 2010-2016 (scadere aproximativ 27%, de la 2271 la 1667), conform www.insse.ro



Evolutie populatie varsta 20-24 ani, in perioada 2010-2016 (scadere de aprox 40%, de la 3269 la 1985), conform www.insse.ro

Scaderea accentuata a populatiei tinere, cauzata de scaderea natalitatii si cresterea emigratiei fortei de munca va conduce pe termen mediu la o scadere a populatiei orasului intr-un ritm-mai accentat decat trendul inregistrat in ultimii 10 ani.

CONTEXT Tehnic

- concluziile Expertizei tehnice efectuate structura realizata:
 - rezistenta structurala a stalpilor este inferioara clasei minime C20/25 conform normativului P100-1/2006 (P100-1/2013), pentru 66 % din elemente.
 - stalpii si grinzile executate prezinta valori reduse ale coeficientilor de armare longitudinala, valorile fiind inferioare celor prescrise in normele actuale de proiectare,
 - la o parte din stalpi, lungimea libera a barelor longitudinale este insuficienta pentru realizarea lungimilor de suprapunere a barelor.
- continuarea investitiei utilizand actuala fundatie si structura de rezistenta la nivel parter, implica respectarea in mare a Proiectului Tehnic initial/PTi (cel putin din punct de vedere al elementelor de gabarit)
- utilizarea lucrarilor deja executate pentru continuarea investitiei este conditionata de asumarea pastrarii lor de catre proiectant (in contextul concluziilor expertizei tehnice) si realizarea de interventii de consolidare
- diferentade concept arhitectural, care a evoluat in perioada 1995-2016, fac improbabila continuarea investitiei pe baza PTi

**Sanse minime de utilizare a structurii deja executate.
Necesitatea realizarii unui nou P.T.**

CONTEXT Financiar

Bugetul Local

Componenta bugetara de venituri care are predictibilitate crescuta pe termen mediu respectiv „Venituri din impozite, taxe, contribuții de asigurări și alte venituri ale bugetelor”, poate fi estimata pe termen scurt la 40.000.000 lei/an. Celelalte componente bugetare care completeaza veniturile anuale ale primariei (subventii, finantari nerambursabile, transferuri, alte alocatii cu destinatie, etc) nu pot fi luate in calcul pentru analiza financiara efectuata deoarece au destinatii precise sau au un grad ridicat de incertitudine (greu de estimat).

Caracteristicile bugetului local sunt evidentiata in Analiza financiara (atasata).

Costul investitiei

In estimarea valorii investitiei existau doua variante de calcul:

Varianta 1

Actualizarea valorii investitiei plecand de la valoare estimate la nivelul anului 1994 si utilizand formula
 $(\text{Valoarea de inventar} \times \text{Indice preț de consum} \times (\text{Indice de multiplicare} + 1)) / 100$
Conform calcului atasat a rezultat o valoare actualizata de aproximativ **83.600.000 lei** (inclusiv TVA)

Varianta 2

Utilizarea standardului de cost „SCOST-02/MDRT/Centru cultural” definit prin HG 363/2010 care stabileste pentru acest tip de investitie un cost unitar de 2.251 lei/mp (fara TVA).

IV.2. Cost unitar

Tabel IV.2 (valori de referință)
Cost unitar (exclusive TVA)

lei/m_(Acđ) | euro*/m_(Acđ)

Investiție de bază - cost unitar:

2.251 536

In cazul Centrului cultural G. Enescu

Acđ = 5.500 mp

Cost unitar = 2.251 lei/mp (fara TVA)

Cost estimat = 5.500 mp x 2.251 lei/p = 12.380,500 lei (fara TVA) sau 14.856.600 lei (cu TVA)

an precedent = 100

ANUL	INDICI PREȚURILOR DE CONSUM-%	RATA INFLAȚIEI- %		
1971	100,6	0,6		
1972	100	0		
1973	100,7	0,7		
1974	101,1	1,1		
1975	100,2	0,2		
1976	100,6	0,6		
1977	100,6	0,6		
1978	101,6	1,6		
1979	102	2		
1980	102,1	2,1		
1981	103,1	3,1		
1982	117,8	17,8		
1983	104,1	4,1		
1984	101,1	1,1		
1985	100,8	0,8		
1986	101	1		
1987	100,9	0,9		
1988	102,2	2,2		
1989	101,1	1,1		
1990	105,1	5,1		
1991	270,2	170,2		
1992	310,4	210,4		
1993	356,1	256,1		
1994	236,7	136,7	1.082.500	1.479.778
1995	132,3	32,3	1.479.778	1.957.746
1996	138,8	38,8	1.957.746	2.717.351
1997	254,8	154,8	2.717.351	6.923.810
1998	159,1	59,1	6.923.810	11.015.782
1999	145,8	45,8	11.015.782	16.061.010
2000	145,7	45,7	16.061.010	23.400.892
2001	134,5	34,5	23.400.892	31.474.200
2002	122,5	22,5	31.474.200	38.555.894
2003	115,3	15,3	38.555.894	44.454.946
2004	111,9	11,9	44.454.946	49.745.085
2005	109	9	49.745.085	54.222.142
2006	106,56	6,6	54.222.142	57.800.804
2007	104,84	4,8	57.800.804	60.575.242
2008	107,85	7,9	60.575.242	65.360.687
2009	105,59	5,6	65.360.687	69.020.885
2010	106,09	6,1	69.020.885	73.231.159
2011	105,79	5,8	73.231.159	77.478.566

(Valoarea de inventar x Indice
preț de consum x (Indice de
multiplicare+1))/100
indice de multiplicare = 0

2012	103,33	3,3	77.478.566	80.035.359
2013	103,98	4	80.035.359	83.236.773
2014	101,07	1,1	83.236.773	84.152.378
2015	99,41	-0,6	84.152.378	83.647.464

*) **Indicele anual al preturilor de consum** măsura evoluția de ansamblu a preturilor marfurilor cumparate și a tarifelor serviciilor utilizate de către populație în anul curent față de anul precedent (sau alt an ales ca perioada de referință).

Acest indice este determinat ca **raport**, exprimat procentual, între **indicele mediu al preturilor din anul curent și indicele mediu al anului precedent** (sau alt an ales ca perioada de referință).

Începând cu anul 1992, indicele mediu al preturilor unui anumit an se determină ca **medie aritmetică simplă a indicilor lunari** din acel an, **calculați față de aceeași bază (octombrie 1990=100)**.

Rata anuală a inflației se calculează scăzând 100 din indicele anual al preturilor de consum.

Ultima actualizare: 1 februarie 2016

HOTĂRÂRE nr. 363 din 14 aprilie 2010 (*actualizată*)
privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice
EMITENT: GUVERNUL
PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 311 din 12 mai 2010
Data intrării în vigoare : 12 mai 2010

ART. 1

- (1) Se aprobă Lista standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate, potrivit legii, din fonduri publice, prevăzută în anexa nr. 1.
- (2) Se aprobă standardele de cost, prevăzute în anexa nr. 1, al căror conținut este prevăzut în anexele nr. 2.1-2.20.

ART. 2

Standardele de cost elaborate de ministere și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, în coordonarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, constituie documente de referință cu rol de ghidare în promovarea obiectivelor de investiții, finanțate din fonduri publice, similare din punct de vedere tehnic cu obiectivele de referință prezentate în standardele respective.

ART. 3

(1) Standardele de cost, aprobate potrivit prevederilor art. 1, se adresează ordonatorilor de credite, pentru:

- a) fundamentarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții;
 - b) fundamentarea necesarului de fonduri publice pentru finanțarea programelor de investiții în condiții de eficiență economică;
 - c) ghidare în analiza ofertelor de către membrii comisiilor de evaluare în vederea adjudecării contractelor privind execuția lucrărilor de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții.
- (2) Standardele de cost, aprobate potrivit prevederilor art. 1, se adresează și operatorilor economici, pentru elaborarea ofertelor în vederea contractării lucrărilor de construcții.

ART. 4

Standardele de cost, aprobate potrivit art. 1, se actualizează periodic sau ori de câte ori este necesar, prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, în funcție de evoluția progresului tehnic și a prețurilor resurselor specifice în domeniul construcțiilor și/sau pe baza solicitărilor fundamentate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale.

LISTA
standardelor de cost

T

Font 9

Elaboratorul	Denumirea standardului		Indicativul
	1.	2.	
1. Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului	1.	Sală de sport școlară nivel competițional	SCOST-01/MDRT
	2.	Centru cultural	SCOST-02/MDRT
	3.	Bloc de locuințe pentru tineri	SCOST-03/MDRT
	4.	Reabilitare termică anvelopă bloc de locuințe	SCOST-04/MDRT
	5.	Modernizare drum comunal clasa tehnică V	SCOST-05/MDRT
	6.	Reabilitare drum județean clasa tehnică III ÷ V	SCOST-06/MDRT
	7.	Modernizare drum județean clasa tehnică III ÷ V	SCOST-07/MDRT
	8.	Sistem centralizat de alimentare cu apă în mediul rural	SCOST-08/MDRT
	9.	Modernizare drum comunal clasa tehnică IV	SCOST-09/MDRT
2. Ministerul Mediului și Pădurilor	1.	Reabilitare drum forestier principal	SCOST-01/MMP
	2.	Reabilitare drum forestier secundar	SCOST-02/MMP
	3.	Reabilitare drum forestier magistral	SCOST-03/MMP
	4.	Drum forestier secundar	SCOST-04/MMP
3. Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului	1.	Școală cu 8 săli de clasă	SCOST-01/MEdCTS
	2.	Grădiniță cu 4 săli de grupă	SCOST-02/MEdCTS

	3. Cămin studentesc	SCOST-03/MEOCIS
4. Ministerul Sănătății	1. Spital regional de urgență	SCOST-01/MS
	2. Spital județean de urgență	SCOST-02/MS
5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	1. Canale de irigații impermeabilizare	SCOST-01/MADR
	2. Modernizare drum de exploatare agricolă - categoria I - îmbrăcăminte asfaltică	SCOST-02/MADR

ST

ANEXA 2.2

T

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI	CENTRU CULTURAL	Indicativ: SCOST-02/MDRT
	STANDARD DE COST	

ST

I. Preambul

Standardul de cost constituie document de referință, cu rol de ghidare în promovarea obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Standardul de cost se referă la cheltuielile cuprinse în cap. 4 "Cheltuieli pentru investiția de bază" din Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

La stabilirea costului investitiei de bază s-au avut în vedere:

- analiza dispersiei costurilor unitare la obiective similare contractate în perioada 2008-2009;
- costul investiției de bază rezultat din rularea listelor cu cantități pe categorii de lucrări în prețuri la nivelul lunii ianuarie 2010.

II. Domeniu de aplicare

Prezentul standard se adresează ordonatorilor de credite pentru:

- a) fundamentarea necesarului de fonduri publice pentru finanțarea programelor de investiții în condiții de eficiență economică;
- b) fundamentarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință;

c) ghidarea în analiza ofertelor de către membrii comisiilor de evaluare în vederea acjudecării contractelor privind execuția lucrărilor de construcții pentru realizarea obiectivelor de investiții, similare din punct de vedere tehnic obiectivului de referință.
Prezentul standard se adresează și operatorilor economici pentru elaborarea ofertelor în vederea contractării lucrărilor de construcții.

IV.2. Cost unitar

Tabel IV.2 (valori de referință)

	Cost unitar (exclusiv TVA)	
	lei/m. (Acđ)	euro*)/m. (Acđ)
Investiție de bază - cost unitar, din care:	2.251	536
Construcții și instalații (C+I)	1.617	385

ST

*) 1 euro = 4,20 lei (curs luat în calcul la fundamentarea bugetului pentru anul 2010).

NOTE:

1. Standardul de cost nu cuprinde cheltuielile aferente următoarelor capitole din structura devizului general al investiției, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008:

- cap. 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;
- cap. 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului;
- cap. 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;
- cap. 5 - Alte cheltuieli;
- cap. 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar.

2. Pentru eficientizarea cheltuielilor din fonduri publice, pentru următoarele capitole/subcapitole de cheltuieli necuprinse în standardul de cost se iau în considerare următoarele niveluri maxime de cheltuieli, exprimate în procente, astfel:

- a) proiectare și inginerie: 3,0% din valoarea investiției de bază;
- b) consultanță: 1,0% din valoarea investiției de bază;
- c) asistență tehnică: 1,5% din valoarea investiției de bază;
- d) organizare de șantier: 2,5%;
- e) cheltuieli diverse și neprevăzute: 10,0%.

ANALIZA FINANCIARA

S-a utilizat valoarea calculata prin Varianta 2 Standard de Cost, care are la baza o un document cu caracter de obligativitate pentru administratia publica in calculul valorilor estimate pentru investitii.

Au fost introduse si cheltuielile cu PT refacut, estimate la 2,5% din valoarea investitiei = 370.000 lei, cu TVA, si Dirigentia de santier estimata la 1% din valoarea investitiei = 150.000 lei, cu TVA (esalonata pe 3 ani de executie).

La o esalonare a investitiei pe o perioada de trei ani ar rezulta un necesar meniu anual de 4.952.200 lei, TVA.

Veniturile anuale ale Municipiului Dorohoi (componenta previzibila Venituri din impozite, taxe, contribuții de asigurări și alte venituri ale bugetelor locale), se estimeaza a fi pe termen scurt de 40.000.000 lei

Realizarea investitiei din resurse locale al implica alocarea pentru aceasta, timp de 3 ani, a 12% din veniturile predictibile.

In exploatare aceasta investitie ar reprezenta un efort financiar pentru UAT calculat plecand de la estimari minimale pentru costuri si maximale pentru venituri:

$$960.000 \text{ (cheltuieli)} - 208.000 \text{ (venituri)} = 752.000 \text{ lei/an}$$

Costuri pentru UAT:

- 5.500 mp x 10 lei/mp/luna = 55.000 lei/luna pentru utilitati si mentenanta

- 10 salariati x 2.500 lei/luna/salariat = 25.000 lei/luna pentru fond salarii

80.000 lei/luna x 12 luni = 960.00 lei/an

Venituri din inchirieri pentru UAT:

52 saptamani/an x 4.000 lei/sapt = 208.000 lei/an

S-au realizat doua modele de calcul:

- cu acoperirea investitiei din bugetul local
- cu acoperirea investitiei prin imprmut bancar de 14.000.000 lei, pe 20 de ani

In Analiza financiara nu au fost luate in calcul alte surse de finantare deoarece:

- pentru perioada de referinta 2014-2020 nu s-au identificat surse de finantare nerambursabila specifice unui astfel de investitii
- preluarea investitiei de catre Guvernul Romaniei prin CNI sau alocarea de resurse prin programe de investitii (ex: PNDL) este putin probabila tinand cont de valoarea estimata a investitiei, scopul investitiei, prioritatile investitionale identificate prin Strategia de Dezvoltare Locala si contextul financiar actual

O sinteza a celor doua modele de calcul este prezentata in tabelele urmatoare, unde sunt extrase Veniturile ce trebuie asigurate de la bugetul local pentru ca fluxul de numerar sa fie permanent pozitiv si investitia sa fie sustenabila financiar.

Varianta cu finantare investitie de la bugetul local (durata proiectare 1 an, durata investitie 3 ani)

lei -

Venituri de la bugetul local	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pt investitie	369.600	4.642.200	4.642.200	5.722.200										
Pt functionare	0,00	0,00	0,00	753.000	768.060	783.421	799.089	815.071	831.372	848.000	864.960	882.259	899.904	917.902
Pt reparatii capitale											600.000			

Varianta cu finantare investitie din credit 14.000.000 lei pe 20 ani (durata proiectare 1 an, durata investitie 3 ani)

lei -

Venituri de la bugetul local	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pt functionare si achitare credit	369.600	0	560.000	2.392.000	2.359.000	2.326.000	2.292.000	2.259.000	2.226.000	2.194.000	2.163.000	2.130.000	2.108.000	2.086.000
Pt reparatii capitale											600.000			

CONCLUZII

Concluziile studiului de oportunitate:

- structura de rezistenta executata pentru Centrul Cultural, are sanse minime de a fi utilizata pentru o viitoare constructie
- nu exista surse de finantare nerambursabile pentru acest tip de investitie
- acoperirea de la bugetul local a costurilor pentru realizarea investitiei nu este fezabila
- costurile de operare pentru un astfel de obiectiv sunt foarte mari
- UAT a finalizat in anul 2016 o investitie culturala constand intr-o Sala de cinema cu o capacitate de 236 locuri si detine in proprietate Casa de Cultura cu sala de spectacole de 234 locuri.

si in acest context NU ESTE OPORTUNA PE TERMEN MEDIU DEMARAREA/CONTINUAREA UNEI ASTFEL DE INVESTITII.

ANCORADI GRUP

