



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.

Resursele financiare din care se va implementa proiectul sunt atrase din fonduri nerambursabile, proiectul va fi depus pe **Masura 19.2\_ 7/6B - „Sprijin pentru investiții în crearea, îmbunătățirea și/sau extinderea serviciilor locale de bază destinate populației rurale, inclusiv a celor de agrement și culturale și a infrastructurii aferente”**, **ASOCIAȚIA GRUPUL DE ACTIUNE LOCALĂ BUZAU-PRAHOVA** prin Programul Național de Dezvoltare Rurală (PNDR). Programul Național de Dezvoltare Rurală , implementat de Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, din subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

**Asigurarea sustenabilitatii proiectului propus se va face prin accesarea POCU, Axa 5, Obiectiv tematic 9, Prioritate de investitii 9VI, Obiectiv specific 5.2 pentru asigurarea unui management durabil al investitiei propuse prin proiect precum si resurse de calitate tehnica.**

    <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>  <b>Faza: D.A.L.I.</b> <b>Nr. proiect: 50</b> <b>Data: 2018</b>
--	---	---

Ordonatorul principal (proprietarul investiției) este Agentia de Dezvoltare Comunitara Buzau, iar fondurile necesare realizarii investiției vor fi obținute prin Programul National de Dezvoltare Rurala.

Menționam ca investiția ce se dorește a fi realizata reprezinta o unitate de analiza clar identificata în conformitate cu principiile Analizei Cost Beneficiu, independenta din punct de vedere economic.

### ***Definirea obiectivelor***

#### ***Obiectivul general socio-economic al proiectului:***

Proiectul isi propune sa imbunatateasca situatia copiilor si tinerilor aflati in situatie de risc prin infiintarea unor servicii specifice de suport comunitatii din comuna Mihailesti si implementarea de masuri integrate,realiste si utile. Masurile vizeaza combaterea discriminarii grupurilor vulnerabile, excluziunea lor economico-sociala, reducerea inegalitatilor existente in comunitate

#### ***Obiectivul specific socio-economice al proiectului:***

Infiintarea centrului multifunctional de asistenta integrata din Comuna Mihailesti este dedicata grupurilor vulnerabile – copii si tinerii aflati in situatie de risc dar si parintilor sau tutorilor copiilor si tinerilor, care vor primi suport prin adoptarea unor masuri coerente adaptate nevoilor pentru atingerea rezultatelor asteptate

#### ***b. Perioada de referință***

În conformitate cu recomandarile Comisiei Europene pentru investiții în infrastructura de transport, analiza cost – beneficiu a fost efectuata din punctul de vedere al proprietarului investiției și a fost realizata pentru o perioada de operare de 20 de ani.

- b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv programe pe termen mediu și lung;**

La nivelului comunei Mihailesti, exista un numar mare de persoane vulnerabile ce se identifica cu grupul tinta propus.

- c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;**

### **SCENARIUL 1 – SCENARIUL ALES**

#### **Calculul indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea neta, rata internă de rentabilitate și raportul cost – beneficiu**

Analiza financiara a fost efectuata din punctul de vedere al proprietarului investitie, AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU, si a fost realizata pentru o perioada de operare de 20 de ani. Metoda utilizata in dezvoltarea Analizei

     <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> “Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <span style="font-size: small;">72</span>
<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>	<b>Data: 2018</b>

financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. In aceasta metoda fluxurile non-monetare cum ar fi amortizarea si provizioanele nu sunt luate in considerare.

In realizarea Analizei Cost – Beneficiu financiara a fost utilizata metoda incrementală, metoda bazata pe utilizarea rezultatelor din scaderea celor doua variante, respectiv: „Varianta investitie maxima” - „Varianta 0”.

Au fost luate in considerare totalul cheltuielilor din devizul general al investitiei in lei precum si repartizarea costurilor investitiei pe perioada de implementare a proiectului – 24 luni, in conformitate cu graficul prezentat in capitolele anterioare.

In conformitate cu devizul general al proiectului, costul total al investitiei se ridica la valoarea de **231.840 lei**, suma care include TVA si este prezentat in anexa **tabelul 1.1.**

Valoarea reziduala a proiectului, reprezentand „valoarea de revanzare” a obiectivului, in ultimul an de analiza este de 30% din costul de investitie considerat in Analiza Cost – Beneficiu (in conformitate cu proiectele similare implementate in infrastructura aferenta comunitatilor rurale).

La elaborarea analizelor financiare s-a adoptat un scenariu privind evolutia viitoare a ratei inflatiei de-a lungul perioadei de analiza; rate anuale de crestere, precum si indicii de crestere cu baza fixa anul I de analiza ( asimilat cu primul an de implementare a proiectului) sunt prezentate in continuare:

anul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
rata inflatiei	5%	5%	4%	4%	3%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
index (anul 1 = 100)	100	105	109	114	117	119	122	124	127	129	132	134	137	140	143	145	148	151	154	157	161

Ratele de discount (actualizare) folosite in estimarea rentabilitatii Proiectului au fost de **5% (EURO)** si **8% (RON)** , pentru analiza financiara, respectiv **5.5%** pentru analiza socio-economica.

O investitie este rentabila, din punct de vedere financiar, respectiv economic, daca prezinta o rata interna de rentabilitate superioara ratei de actualizare adoptate; echivalent, daca valoarea neta prezenta este pozitiva.

### **Evolutia presupusa a tarifelor**

Activitatile medicale sunt organizate in scopul sprijinirii populatiei accesul acestora la servicii nu impune nici un fel de taxa sau tarif costurile fiind suportate de casa e asigurari de sanatate, bugetul local, bugetul de stat, alte surse..

### **Evolutia presupusa a costurilor de operare**

In continuare sunt prezentate in detaliu fiecare din aceste categorii de costuri.

Preturile adoptate coincid cu « preturile pietei », corespunzatoare momentului redactarii studiului de fata, respectiv anul 2018.

Cheltuieli cu utilitatile:

 <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> FOCSANI	 ISO 14001	 ISO 9001	 OHSAS 18001		<b>Beneficiar</b> <i>Titlu proiect:</i> “Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>	
					<i>Faza: D.A.L.I.</i>	<i>Nr. proiect: 50</i>	<i>Data: 2018</i>

73



### Consum de energie

20 kw/zi/iarna(6 luni/an) \* 6 luni \* 30 zile/luna =3.600 Kw/iarna

5 kw/zi vara(6 luni/an) \* 6 luni \* 30 zile/luna = 900 Kw/vara

Consum anual = 4.500 Kw/an

Pret = 0,5 lei/Kw

**4500Kw\*0,5 lei/Kw = 2.250 lei/an**

Consum mediu = 187,50 lei/luna

Tarif apa = 0,20lei/mc (put forat)

Consum 0,48 mc/zi \* 365 zile/an = 175,2 mc/an

Cost apa/an=175.2 mc/an \*0,20=**35,04 lei/an**

Cost vidanjare bazin ape uzate = 4 buc/an \*500 lei/buc = **2000lei/an**

Telefonie, cablu tv, internet = 300 lei/luna \* 12 luni = **3.600 lei/an**

Gunoi menajer = 50 lei/luna \* 12 luni = **600 lei/an**

**Total cheltuieli utilitati = 8.485 lei/an**

### Cheltuieli cu personalul

Necesar de personal:

- 1 coordonator centru - 8h/zi

- 1 asistent social cu norma intreaga - 8h/zi

- 1 expert orientare profesionala

- 1 psihopedagog

- 2 experti selectare grup tinta

- 1 responsabil grup tinta

- 1 ingrijitor – 8 h/zi

Costuri previzionate:

**Salariu mediu brut 2.500 lei/luna**

**Retineri angajator 2,25%**

**8 persoane \* 12 luni \* 2500 lei/luna = 240.000 lei/an**

**240.000 lei/an \* 2,25% = 5.400 lei/an**

### **TOTAL COSTURI CU PERSONALUL = 245.400 /AN**

Costurile de intretinere previzionate aferente intretinerii si igienizarii conform specificatiilor proiectantului, se refera la lucrari de genul: reparatii, zugraveli, vopsitorii si alte lucrari necesare pastrarii cladirii in stare de functionare, ce se vor efectua anual si periodic.

Intretinerea curenta a fost previzionata la 0,5% din valoarea de C+M = 0,5% \* 169617 = 848 lei/an

Intretinerea periodica a fost previzionata la 10% din valoare de C+M o data la 10 ani = 16.961,70 lei/10 ani

**Costurile administrative s-au calculat adoptand ipoteza ca reprezinta 10% din costurile cu intretinerea.**

					<b>Beneficiar</b>	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>
SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI	ISO 14001	ISO 9001	OHAS 18001		<b>Titlu proiect:</b> “Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihalesti, județ Buzau	
					<b>Faza:</b> D.A.L.I.	<b>Nr. proiect:</b> 50 <b>Data:</b> 2018 ARE COMUNITARA BZAU C.I.F. 26069510



Costurile cu materialele si cu energia electrica au fost calculate folosindu-se experienta Proiectantului din derularea unor proiecte similare. Acestea au fost ajustate direct proportional cu magnitudinea Proiectului de fata si cu efectele generate de implementarea acestuia.

Toate aceste costuri sunt indexate cu rata inflatiei, conform scenariului considerat, pentru intreaga perioada de analiza.

Evolutia prezumata a costurilor de operare si intretinere este prezentata in anexa , **tabelul 1.2.**

Inainte de a efectua analiza financiara, trebuie mai intai sa prezentam fundamentarea acestei analize, tinand cont de urmatoarele elemente :

- **modelul financiar** : aceasta informatie este necesara pentru a intlege modul de formare a veniturilor si cheltuielilor, precum si a detaliilor ‘tehnice’ ale analizei financiare.
- **proiectile financiare**: proiectii ce prezinta costurile investitionale si operationale aferente proiectului.
- **sustenabilitatea proiectului** : ce indica performantele financiare ale proiectului (VAN – valoarea neta actualizata, RIR – rata interna de rentabilitate, BCR – raportul beneficiu/cost)

Sursele de finantare pentru lucrarile de investitie sunt prezentate in anexa, **tabelul 1.3.**

### ***Modelul financiar***

Scopul analizei financiare este acela de a identifica si cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar si a cheltuielilor si veniturilor generate de proiect in faza operationala. Modelul teoretic aplicat este modelul Cash Flow Actualizat (DCF), care cuantifica diferența dintre veniturile si cheltuielile generate de proiect pe durata sa de functionare, ajustand aceasta diferența cu un factor de actualizare, operatiune necesara pentru a ‘aduce’ o valoare viitoare in prezent, la un numitor comun.

#### ***Valoarea actualizata neta (VNAF)***

Valoare neta actualizata indica valoarea actuala – la momentul zero – a implementarii unui proiect ce va genera in viitor diverse fluxuri de venituri si cheltuieli.

$$VNA = \sum CF_t / (1+k)^t + VR_n / (1+k)^t - I_0$$

unde :

$CF_t$  = cash flow-ul generat de proiect in anul ‘t’ – diferența dintre veniturile si cheltuielile aferente

$VR_n$  = valoarea reziduala a investitiei in ultimul an al analizei (30% din valoarea investitiei)

$I_0$  = investitia necesara pentru implementarea proiectului

     <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> <b>"Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, județ Buzau</b>	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>
<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>	<b>Data: 2018</b>



Cu alte cuvinte, un indicator VNA pozitiv indica faptul ca veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferente anuale ‘aduse’ în prezent – cu ~~autorul~~ ratei de actualizare – și insumate reprezentând exact valoarea pe care o furnizează indicatorul.

#### *Rata internă de rentabilitate (RIR)*

RIR reprezintă rata de actualizare la care VNA este egală cu zero. Altfel spus, aceasta rata internă de rentabilitate minima acceptată pentru proiect, o rata mai mică indicând faptul că veniturile nu vor acoperi cheltuielile. Cu toate acestea. Valoare RIR negativă poate fi acceptată pentru anumite proiecte în cadrul programelor de finanțare – datorită faptului că acest tip de investiții reprezintă o necesitate strictonă, fără a avea însă capacitatea de a genera venituri (sau generează venituri foarte mici) : construirea scoliilor, gradințelor, centrelor de educare culturală, drumuri, statii de epurare, retele de canalizare, retele de alimentare cu apă, etc. Acceptarea unei RIR finanțare negativă este totuși condiționată de existența unei RIR economice pozitive – același concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor și costurilor socio-economice.

#### *Raportul Beneficiu/Cost (BCR)*

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VNA, comparând valoarea actuală a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investiției :

$$BCR = VP(I)_0 / VP(O)_0$$

unde :

$VP(I)_0$  = valoarea actualizată a intrarilor de fluxuri finanțare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv valoarea reziduală)

$VP(O)_0$  = valoarea actualizată a ieșirilor de fluxuri finanțare generate de proiect în perioada analizată (inclusiv costurilor investitionale)

Rata de discount (actualizare) folosite în estimarea rentabilității Proiectului au fost de 5%, pentru analiza finanțieră.

O investiție este rentabilă, din punct de vedere finanțier, respectiv economic, dacă prezintă o rata internă de rentabilitate superioară ratei de actualizare adoptate; echivalent, dacă valoarea netă prezenta este pozitivă.

#### *Proiecturile finanțate*

Acest subcapitol vizează principalele cheltuieli implicate în implementarea proiectului propus : costurile de investiție și costurile de operare și întreținere.

     <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> <b>“Centru multifunctional de asistenta integrata“, comuna Mihalesti, județ Buzau</b>	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>
<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>	<b>Data: 2018</b>



Costurile investitionale au fost estimate pe baza solutiei tehnice identificate si a evaluariilor prezentate in capitolul alocat devizului general al investitiei.

- Costurile de operare sunt costuri aditionale generate de utilizarea investitiei, dupa terminarea constructiei proiectului. In cazul prezentat aceste costuri de operare constau in: intretinerea spatiilor, costul muncii vii, alte costuri de operare ale proiectului (ex.: administrative, utilitati, intretinere curenta si periodica a cladirii). Aceste costuri sunt prezentate in tabelele cu estimarea costurilor de intretinere si operare.
- **Sustenabilitatea proiectului**
- Durabilitatea financiara a proiectului se evaluaeaza prin verificarea fluxului de numerar cumulat.

Durabilitatea financiara este data de proportia de grant acordata Beneficiarului investitiei, precum si veniturile financiare generate de implementarea Proiectului.

Ultima linie, fluxul cumulat de numerar, este pozitiv si arata faptul ca proiectul este durabil din punct de vedere financiar. Sustenabilitatea proiectului este prezentata in anexa, tabelul 1.4.

Ca urmare a realizarii analizei financiare, rata interna de rentabilitate a investitiei, RIRF/C se situeaza mult sub pragul de rentabilitate de 8% (-35,02) iar VNAF/C are o valoare negativa (-2.966106,74 lei). Acest lucru arata ca rentabilitatea financiara a capitalului investit este negativa; analiza financiara demonstreaza necesitatea acordarii unei finantari nationale (asumat a fi, in detalierea surselor de finantare), care sa sustina obtinerea unui cash-flow pozitiv al proiectului si, implicit, indicatori de rentabilitate pozitivi.

Rentabilitatea financiara a investitiei si a capitalului este prezentata in anexa, **tabelele 1.5. si 1.6.**

## SCENARIUL AL 2-LEA

### **Calculul indicatorilor de performanță financiara: fluxul cumulat, valoarea neta, rata interna de rentabilitate și raportul cost – beneficiu**

Analiza financiara a fost efectuata din punctul de vedere al proprietarului investitiei, AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU, si a fost realizata pentru o perioada de operare de 20 de ani. Metoda utilizata in dezvoltarea Analizei financiare este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. In aceasta metoda fluxurile non-monetare cum ar fi amortizarea si provizioanele nu sunt luate in considerare.

In realizarea Analizei Cost – Beneficiu financiara a fost utilizata metoda incrementală, metoda bazata pe utilizarea rezultatelor din scaderea celor doua variante, respectiv: „Varianta investitie maxima” - „Varianta 0”.



Au fost luate în considerare totalul cheltuielilor din devizul general al investitiei în lei precum si repartizarea costurilor investitiei pe perioada de implementare a proiectului – 24 luni, în conformitate cu graficul prezentat în capitolele anterioare.

In conformitate cu devizul general al proiectului, costul total al investitiei se ridica la valoarea de **255.775 lei**, suma care include TVA si este prezentat in anexa **tabelul 1.1.**

Valoarea reziduala a proiectului, reprezentand „valoarea de revanzare” a obiectivului, în ultimul an de analiza este de 30% din costul de investitie considerat în Analiza Cost – Beneficiu (în conformitate cu proiectele similare implementate în infrastructura aferenta comunitatilor rurale).

La elaborarea analizelor financiare s-a adoptat un scenariu privind evolutia viitoare a ratei inflatiei de-a lungul perioadei de analiza; rate anuale de crestere, precum si indicii de crestere cu baza fixa anul I de analiza ( asimilat cu primul an de implementare a proiectului) sunt prezentate în continuare:

anul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
rata inflatiei	5%	5%	4%	4%	3%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
index (anul 1 = 100)	100	105	109	114	117	119	122	124	127	129	132	134	137	140	143	145	148	151	154	157	161

Ratele de discount (actualizare) folosite in estimarea rentabilitatii Proiectului au fost de **5% (EURO)** si **8% (RON)** , pentru analiza financiara, respectiv **5.5%** pentru analiza socio-economica.

O investitie este rentabila, din punct de vedere financiar, respectiv economic, daca prezinta o rata interna de rentabilitate superioara ratei de actualizare adoptate; echivalent, daca valoarea neta prezenta este pozitiva.

### Evolutia presupusa a tarifelor

Activitatile medicale sunt organizate in scopul sprijinirii populatiei accesul acestora la servicii nu impune nici un fel de taxa sau tarif costurile fiind suportate de casa e asigurari de sanatate, bugetul local, bugetul de stat, alte surse..

### Evolutia presupusa a costurilor de operare

In continuare sunt prezentate in detaliu fiecare din aceste categorii de costuri.

Preturile adoptate coincid cu « preturile pielei », corespunzatoare momentului redactarii studiului de fata, respectiv anul 2018.

Cheltuieli cu utilitatile:

Consum de energie

20 kw/zi/iarna(6 luni/an) \* 6 luni \* 30 zile/luna =3.600 Kw/iarna

5 kw/zi vara(6 luni/an) \* 6 luni \* 30 zile/luna = 900 Kw/vara

Consum anual = 4.500 Kw/an

Pret = 0,5 lei/Kw

 <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>			<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>  <b>Faza: D.A.L.I.</b> <b>Nr. proiect: 50</b> <b>Data: 2012</b>
--	--	--	---	---



4500Kw\*0,5 lei/Kw = **2.250 lei/an**

Consum mediu = 187,50 lei/luna

Tarif apa = 0,20lei/mc (put forat)

Consum 0,48 mc/zi \* 365 zile/an = 175,2 mc/an

Cost apa/an=175,2 mc/an \*0,20=**35,04 lei/an**

Cost vidanjare bazin ape uzate = 4 buc/an \*500 lei/buc = **2000lei/an**

Telefonie, cablu tv, internet = 300 lei/luna \* 12 luni = **3.600 lei/an**

Gunoi menajer = 50 lei/luna \* 12 luni = **600 lei/an**

**Total cheltuieli utilitati = 8.485 lei/an**

#### **Cheltuieli cu personalul**

Necesar de personal:

- 1 coordonator centru - 8h/zi

- 1 asistent social cu norma intreaga - 8h/zi

- 1 expert orientare profesionala

- 1 psihopedagog

- 2 experti selectare grup tinta

- 1 responsabil grup tinta

- 1 ingrijitor – 8 h/zi

Costuri previzionate:

**Salariu mediu brut 2.500 lei/luna**

**Retineri angajator 2,25%**

**8 persoane \* 12 luni \* 2500 lei/luna = 240.000 lei/an**

**240.000 lei/an \* 2,25% = 5.400 lei/an**

#### **TOTAL COSTURI CU PERSONALUL = 245.400 /AN**

Costurile de intretinere previzionate aferente intretinerii si igienizarii conform specificatiilor proiectantului, se refera la lucrari de genul: reparatii, zugraveli, vopsitorii si alte lucrari necesare pastrarii cladirii in stare de functionare, ce se vor efectua anual si periodic.

Intretinerea curenta a fost previzionata la 0,5% din valoarea de C+M = 0,5% \* 193.432= 967 lei/an

Intretinerea periodica a fost previzionata la 10% din valoare de C+M o data la 10 ani = 19.343,20 lei/10 ani

**Costurile administrative s-au calculat adoptand ipoteza ca reprezinta 10% din costurile cu intretinerea.**

Costurile cu materialele si cu energia electrica au fost calculate folosindu-se experienta Proiectantului din derularea unor proiecte similare. Acestea au fost ajustate direct proportional cu magnitudinea Proiectului de fata si cu efectele generate de implementarea acestuia.

Toate aceste costuri sunt indexate cu rata inflatiei, conform scenariului considerat, pentru intreaga perioada de analiza.

      <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihalesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <b>Faza: D.A.L.I.</b> <b>Nr. proiect: 50</b> <b>Data: 2018 RE CO</b>
--	--	---



Evolutia prezumata a costurilor de operare si intretinere este prezentata in anexa, **tabelul 1.2**.

Inainte de a efectua analiza financiara, trebuie mai intai sa prezentam fundamentarea acestei analize, tinand cont de urmatoarele elemente :

- **modelul financiar** : aceasta informatie este necesara pentru a intelege modul de formare a veniturilor si cheltuielilor, precum si a detaliilor ‘tehnice’ ale analizei financiare.
- **proiectile financiare**: proiectii ce prezinta costurile investitionale si operationale aferente proiectului.
- **sustenabilitatea proiectului** : ce indica performantele financiare ale proiectului (VAN – valoarea neta actualizata, RIR – rata interna de rentabilitate, BCR – raportul beneficiu/cost)

Sursele de finantare pentru lucrarile de investitie sunt prezentate in anexa, **tabelul 1.3**.

### ***Modelul financiar***

Scopul analizei financiare este acela de a identifica si cuantifica cheltuielile necesare pentru implementarea proiectului, dar si a cheltuielilor si veniturilor generate de proiect in faza operationala. Modelul teoretic aplicat este modelul Cash Flow Actualizat (DCF), care cuantifica diferența dintre veniturile si cheltuielile generate de proiect pe durata sa de functionare, ajustand aceasta diferența cu un factor de actualizare, operatiune necesara pentru a ‘aduce’ o valoare viitoare in prezent, la un numitor comun.

#### ***Valoarea actualizata neta (VNAF)***

Valoare neta actualizata indica valoarea actuala – la momentul zero – a implementarii unui proiect ce va genera in viitor diverse fluxuri de venituri si cheltuieli.

$$VNA = \sum CF_t / (1+k)^t + VR_n / (1+k)^t - I_0$$

unde :

$CF_t$  = cash flow-ul generat de proiect in anul ‘t’ – diferența dintre veniturile si cheltuielile aferente

$VR_n$  = valoarea reziduala a investitiei in ultimul an al analizei (30% din valoarea investitiei)

$I_0$  = investitia necesara pentru implementarea proiectului

Cu alte cuvinte, un indicator VNA pozitiv indica faptul ca veniturile viitoare vor excede cheltuielile, toate aceste diferențe anuale ‘aduse’ in prezent – cu ajutorul ratei de actualizare – si insumate reprezentand exact valoarea pe care o furnizeaza indicatorul.

      SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, judet Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <b>Faza: D.A.L.I.</b> <b>Nr. proiect: 50</b> <b>Data: 2018</b>
--	---	---



### Rata interna de rentabilitate (RIR)

RIR reprezinta rata de actualizare la care VNA este egala cu zero. Altfel spus, aceasta rata interna de rentabilitate minima acceptata pentru proiect, o rata mai mica indicand faptul ca veniturile nu vor acoperi cheltuielile. Cu toate acestea. Valoare RIR negativa poate fi acceptata pentru anumite proiecte in cadrul programelor de finantare – datorita faptului ca acest tip de investitii reprezinta o necesitate stringenta, fara a avea insa capacitatea de a genera venituri (sau genereaza venituri foarte mici) : construirea scolilor, gradinitelor, centrelor de educare culturala drumuri, statii de epurare, retele de canalizare, retele de alimentare cu apa, etc. Acceptarea unei RIR financiare negativa este totusi conditionata de existenta unei RIR economice pozitiva – acelasi concept, dar de data aceasta aplicat asupra beneficiilor si costurilor socio-economice.

### Raportul Beneficiu/Cost (BCR)

Raportul beneficiu-cost este un indicator complementar al VNA, comparand valoarea actuala a beneficiilor viitoare cu cea a costurilor viitoare, inclusiv valoarea investitiei :

$$BCR = VP(I)_0 / VP(O)_0$$

unde :

$VP(I)_0$  = valoarea actualizata a intrarilor de fluxuri financiare generate de proiect in perioada analizata (inclusiv valoarea reziduala)

$VP(O)_0$  = valoarea actualizata a iesirilor de fluxuri financiare generate de proiect in perioada analizata (inclusiv costurilor investitionale)

Rata de discount (actualizare) folosite in estimarea rentabilitatii Proiectului au fost de 5%, pentru analiza financiara.

O investitie este rentabila, din punct de vedere financiar, respectiv economic, daca prezinta o rata interna de rentabilitate superioara ratei de actualizare adoptate; echivalent, daca valoarea neta prezenta este pozitiva.

### Proiectile financiare

Acest subcapitol vizeaza principalele cheltuieli implicate in implementarea proiectului propus : costurile de investitie si costurile de operare si intretinere. Costurile investitionale au fost estimate pe baza solutiei tehnice identificate si a evaluariilor prezentate in capitolul alocat devizului general al investitiei.

 <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	 <b>SR AC</b> ISO 14001	 <b>SR AC</b> ISO 9001	 <b>SR AC</b> OHSAS 18001	 <b>IQNet</b>
<i>Beneficiar</i>	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <i>Titlu proiect:</i> <b>“Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihailesti, judet Buzau</b>	<i>Faza: D.A.L.I.</i>	<i>Nr. proiect: 50</i>	<i>Data: 2013</i>

81



- Costurile de operare sunt costuri aditionale generate de utilizarea investitiei dupa terminarea constructiei proiectului. In cazul prezentat aceste costuri de operare constau in: intretinerea spatiilor, costul muncii vii, alte costuri de operare ale proiectului (ex.: administrative, utilitati, intretinere curenta si periodica a cladirii). Aceste costuri sunt prezentate in tabelele cu estimarea costurilor de intretinere si operare.

**Sustenabilitatea proiectului**

- Durabilitatea financiara a proiectului se evaluaeaza prin verificarea fluxului de numerar cumulat.

Durabilitatea financiara este data de proportia de grant acordata Beneficiarului investitiei, precum si veniturile financiare generate de implementarea Proiectului.

Ultima linie, fluxul cumulat de numerar, este pozitiv si arata faptul ca proiectul este durabil din punct de vedere financiar. Sustenabilitatea proiectului este prezentata in anexa, tabelul 1.4.

Ca urmare a realizarii analizei financiare, rata interna de rentabilitate a investitiei, RIRF/C se situeaza mult sub pragul de rentabilitate de 8% (-39,06) iar VNAF/C are o valoare negativa (-2.989.985,92 lei). Acest lucru arata ca rentabilitatea financiara a capitalului investit este negativa; analiza financiara demonstreaza necesitatea acordarii unei finantari nationale (asumat a fi, in detalierea surselor de finantare), care sa sustina obtinerea unui cash-flow pozitiv al proiectului si, implicit, indicatori de rentabilitate pozitivi.

Rentabilitatea financiara a investitiei si a capitalului este prezentata in anexa, **tabelele 1.5. si 1.6.**

**d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;**

Avand in vedere amplitudinea impactului socio-economic al proiectelor finantate, rezultatele analizei financiare sunt semnificative doar in masura in care ele sunt complete de cele ale analizei economice. Nu mai este cazul sa insistam asupra faptului ca multe dintre proiectele finantate de la bugetul statului au o rata interna de rentabilitate financiara mica sau negativa – datorita faptului ca implementarea lor nu genereaza (sau genereaza intr-o mica masura) venituri.

Conform ghidului Analizei Cost Beneficiu proiectele care nu sunt de investitii publice majore nu necesita analiza economica.

Proiectul ce se propune spre finantare are numeroase beneficii socio economice parte dintre ele cuantificabile monetar dar si necuantificabile de importanta sociala majora.

     <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, judet Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <b>Faza:</b> <b>D.A.L.I.</b> <b>Nr. proiect:</b> 50 <b>Data:</b> 2018
---	---	--



## ***Beneficii si Costuri economice***

Analiza Economica evalueaza fezabilitatea economica a proiectului, pe baza economiilor la costurile de exploatare, dar si cele sociale.

Impactul social dorit a se obtine prin implementarea proiectului este imbunatatirea accesului la resursele si serviciile comunitatii. Indicatorii folositi pentru estimarea abilitatii proiectului de a realiza aceste obiective sunt:

- asigurarea distributiei uniforme in comunitate a efectelor pozitive generate de proiect.

Indicatorii care arata daca aceste obiective sunt atinse sunt:

- reducerea ratei somajului;
- cresterea calitatii procesului socio-cultural;
- inlaturarea cauzelor care impiedica educarea oamenilor din mediul rural;
- variatii in stilul de viata al comunitatii;
- orice efect in cultura indigena

## **Analiza de senzitivitate**

Analiza de senzitivitate consta in determinarea intervalului de evolutie a indicatorilor de profitabilitate, considerati pentru diferite scenarii de evolutie ai factorilor cheie, in scopul testarii soliditatii rentabilitatii proiectului si pentru a-i ierarhiza din punctul de vedere al gradului de risc.

Scopul analizei de senzitivitate este de a determina variabilele sau parametrii critici ai modelului, ale caror variatii, in sens pozitiv sau in sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la cele mai semnificative variatii asupra principalilor indicatori ai rentabilitatii, respectiv RIR si VNA; cu alte cuvinte influenteaza in cea mai mare masura acesti indicatori.

Criteriul de distingere a acestor variabile cheie variaza conform specificului proiectului analizat si trebuie determinat cu mare acuratete.

Este recomandabila adoptarea acelor indicatori a caror variatie absoluta de 1% duce la o variatie a RIR de cel putin 1% sau a VNA de cel putin 5%.

Analiza socio-economica a condus la obtinerea urmatorilor indicatori de eficienta ai investitiei.

### **e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.**

Analiza de senzitivitate consta in determinarea intervalului de evolutie a indicatorilor de profitabilitate, considerati pentru diferite scenarii de evolutie ai factorilor cheie, in scopul testarii soliditatii rentabilitatii proiectului si pentru a-i ierarhiza din punctul de vedere al gradului de risc.

     <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, judet Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <b>Faza:</b> D.A.L.I. <b>Nr. proiect:</b> 50 <b>Data:</b> 2018
---	---	---

Scopul analizei de sensibilitate este de a determina variabilele sau parametrii critici ai modelului, ale caror variații, în sens pozitiv sau în sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la cele mai semnificative variații asupra principalilor indicatori ai rentabilității, respectiv RIR și VNA; cu alte cuvinte influențează în cea mai mare măsură acești indicatori.

Criteriul de distincție a acestor variabile cheie variază conform specificului proiectului analizat și trebuie determinat cu mare acuratețe.

Este recomandată adoptarea acestor indicatori a caror variație absolută de 1% duce la o variație a RIR de cel puțin 1% sau a VNA de cel puțin 5%.

Proiectul propus spre finanțare nu are o **Rata internă de rentabilitate financiară pozitiva datorită faptului că este un proiect care nu generează venituri financiare sau veniturile sunt sume modice**, iar beneficiile de ordin economico-social mare parte dintre ele sunt greu cuantificabile, astfel oricără am scadea cheltuielile de operare și de investiție într-un scenariu optimist sau le-am crește într-un scenariu pesimist proiectul neînregistrând venituri rata internă de rentabilitate și valoarea actualizată netă ar fi negative.

Proiectul este adaptat normelor tehnologice și măsurilor recomandate de Uniunea Europeană și legislația națională.

În vederea prevenirii riscurilor s-au efectuat o serie de studii geologice, geofizice, hidrologice, hidrogeologice, studii referitoare la clima zonala, adâncimea de inghet și seismologice.

Au fost analizate și estimate risurile de natură financiară, de administrare și management generate de Proiect; se consideră că acestea sunt reduse ca pondere. AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU, prezintă o capacitate de management și de implementare a proiectului corespunzătoare cu cerințele prevazute.

Risurile de natură financiară și politice, dar și cele referitoare la forța majoră au fost evaluate în cadrul estimării costurilor investitionale, în interiorul Devizului General estimativ; pentru acestea s-a prevăzut o valoare procentuală de 5% din costul direct de investiție. În acest mod sunt asigurate condițiile normale de desfășurare a următoarelor faze de proiectare și, mai ales, de execuție.

- Analiza de sensibilitate analizează influența factorilor de risc, identificati cu posibilitatea de nerealizare a factorilor pozitivi care conduc la apariția rentabilității financiare și economice a proiectului.

Risurile asociate Proiectului se pot clasifica astfel:

#### Tehnice:

- Proasta execuție a lucrării
- Lipsa unei supervizări bune a desfășurării lucrării

#### Financiare:

- Intarzierea platilor

 <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> FOCSANI	 ISO 14001  ISO 9001  OHSAS 18001		<b>Beneficiar</b> <b>Titlu proiect:</b> “Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihalesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b> <span style="font-size: small;">84</span>
			<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>



### Legale:

- Nerespectarea procedurilor legale de contractare a firmei pentru executia lucrarii

### Institutionale:

- Lipsa colaborarii institutionale
- Lipsa capacitatii unei bune gestionari a resurselor umane si materiale

Riscurile legate de realizarea proiectului care pot aparea pot fi de natura interna si externa.

- Interna – pot fi elemente tehnice legate de indeplinirea realista a obiectivelor si care se pot minimiza printr-o proiectare si planificare riguroasa a activitatilor
- Externa – nu depind de beneficiar, dar pot fi contracarate printr-un sistem adevarat de management al riscului
  - Aceasta se bazeaza pe cele trei sisteme cheie (consacrate) ale managementului de proiect.

### Sistemul de monitorizare

Esenta acestuia consta in compararea permanenta a situatiei de fapt cu planul acestuia: evolutie fizica, cheltuieli financiare, calitate (obiectivele proiectului sunt congruente cu activele create).

- O abatere indicata de sistemul de monitorizare (evolutie programata/ stare de fapt) remediere.

### Sistemul de control

- Aceasta va trebui sa intre in actiune repede si eficient cand sistemul de monitorizare indica abateri.

Membrii echipei de proiect au urmatoarele atributii principale:

- a lua decizii despre masurile corective necesare (de la caz la caz)
- autorizarea masurilor propuse
- implementarea schimbarilor propuse
- adaptarea planului de referinta care sa permita ca sistemul de monitorizare sa ramana eficient

### Sistemul informational

Va sustine sistemele de control si monitorizare, punand la dispozitia echipei de proiect (in timp util) informatiile pe baza carora ea va actiona.

Pentru monitorizarea proiectului (primul sistem cheie al managementului de proiect) informatiile strict necesare sunt urmatoarele:

- masurarea evolutiei fizice
- masurarea evolutiei financiare
- controlul calitatii
- alte informatii specifice care prezinta interes deosebit

SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI				
<i>Beneficiar</i>	<i>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</i>			
<i>Titlu proiect:</i>				
“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau				

Faza: D.A.L.I. Nr. proiect: 50 Data: 2018

### Anexe Scenariu 1

Estimarea costurilor de întreținere

in lei/an

ANII													
Nr.	COMPONENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	I întreținere curentă	848,0	873,4	908,7	926,9	945,4	964,3	983,6	1003,3	1023,4	1043,8	1064,7	1086,0
2	I întreținere periodică												
	<b>COSTURI-TOTAL ANUAL</b>												
		848,0	873,4	908,7	926,9	945,4	964,3	983,6	1003,3	1023,4	1043,8	1064,7	1086,0

Estimarea costurilor de operare

in lei/an

ANII													
Nr.	COMPONENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Fonta de muncă	24540,0	25030,8	25531,4	26042,0	26562,8	27070,9	27594,1	28118,7	28625,2	29132,6	29614,1	30124,1
2	I întreținere	948,0	973,4	980,9	986,7	992,6	998,4	1004,3	1010,3	1016,2	1022,1	1027,9	1033,7
3	Subtotal - COSTURI DIR.	24624,8	25118,1	25620,5	261132,9	26655,8	271188,6	277324,8	282871,1	288528,5	3111428,6	316558,8	324930,0
4	Costuri administrative	24624,8	25118,1	25620,5	261132,9	26655,6	271188,7	27732,5	28287,1	28852,9	31126,1	30618,9	31231,3
	<b>COSTURI-TOTAL ANUAL</b>												
		270872,8	276298,6	281825,6	287482,1	293211,3	298075,6	305097,1	311158,2	317381,4	342386,9	360203,6	368807,7

Estimarea costurilor de operare și întreținere pe elemente

in lei/an

ANII													
Nr.	COMPONENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Combustibili solidi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Fonta de muncă	24540,0	25030,8	25531,4	26042,0	26562,8	27070,9	27594,1	28118,7	28625,2	29132,6	29614,1	30124,1
3	Aparăuzăta	2035,0	2075,7	2117,2	2159,6	2202,7	2246,8	2291,7	2337,6	2384,3	2432,0	2480,7	2530,3
4	Energie electrică	4200,0	2295,0	2340,9	2387,7	2435,5	2484,2	2533,9	2584,5	2636,2	2689,0	2742,7	2797,6
5	Alte cheltuieli	848,0	873,4	880,9	908,7	926,9	945,4	964,3	983,6	1003,3	1023,4	1043,8	1064,7
6	I întreținere												
	<b>COSTURI-TOTAL ANUAL</b>												
		27937,8	284954,3	295399,2	2984466,4	302395,8	308443,7	314612,6	320909,8	327322,9	352527,2	340546,7	347357,7

### ESTIMARI VENITURI

lei/an

ANII													
Nr.	Element	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Venituri din vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>VENITURI - TOTAL ANUAL</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



85  
S. Gheorghiu  
Buzău

**Tab.1.1. Total costuri de investitie - LEI**

<b>ELEMENTE</b>	<b>ANI</b>																					
	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Terenuri																						
Cladiri / drumuri	167308,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Echipament nou	42614,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Echipament uzat(second hand)																						
Reparatii capitale																						
Proiectare si asistența tehnică	20763,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alte cheltuieli de investitie	1155,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL ACTIVE TANGIBILE</b>	<b>231840,00</b>																					
Licente																						
Patente																						
Alte cheltuieli pre-operationale																						
<b>TOTAL CHEI TUELI PRE-OPERATIONALE</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>COSTURI DE INVESTITIE(A)</b>	<b>231840,00</b>																					
Numerar																						
Clienti																						
Stocuri																						
Datorii curente																						
Fond de rulment necesar pt primul ciclu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>VARIATIA FONDULUI DE RULMENT(B)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Intocmire echip., cu durata scurta de viata																						
Valoare reziduala																						
<b>ALTE ELEMENTE DE INVESTITIE(C)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL COSTURI DE INVESTITIE</b>	<b>231840,00</b>																					



		<b>Beneficiar</b>										<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>									
		<i>Titlu proiect:</i>										“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau									
		Faza: <b>D.A.L.I.</b>					Nr. proiect: 50					Data: 2018									

**Tab.1.2 Venituri și costuri de operare și întreținere - LEI**

ELEMENTE	ANII																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Combustibili solidi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Forță de muncă	0,0	0,0	245400,0	250308,0	0,0	260420,4	265628,9	270394,1	276360,3	281887,5	287525,2	293275,7	299141,2	305124,1	311226,5	317451,1	3205124,1	323800,1	330276,1	336881,6	343619,2	350491,6	357501,5
APA	0,0	0,0	2035,0	2075,7	2117,2	2202,7	2246,8	2291,7	2337,6	2384,3	2432,0	2480,7	2530,3	2580,9	2632,5	2685,1	2733,6	2783,8	2839,5	2896,5	2964,6		
Energie electrică	0,0	0,0	2250,0	2295,0	2340,9	2387,7	2435,5	2484,2	2533,9	2584,5	2636,2	2689,0	2742,7	2797,6	2853,5	2910,6	2968,8	3028,2	3088,8	3150,5	3213,6	3277,8	
Alte cheltuieli	0,0	0,0	4200,0	4284,0	4369,7	4457,1	4546,2	4637,1	4726,9	4824,5	4921,0	5019,4	5119,8	5222,2	5326,6	5433,1	5541,8	5652,6	5765,7	5881,0	5998,6	6118,6	
Întreținere	0,0	0,0	848,0	873,4	890,9	908,7	926,9	945,4	964,3	983,6	1003,3	17985,1	1043,8	1064,7	1086,0	1107,7	1129,9	1152,5	1175,5	1199,0	1223,0	21601,5	
Costuri pentru servicii-subscontr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Costuri administrative	0,0	2462,8	25118,1	25620,5	26132,9	26655,6	27188,7	27792,5	28387,1	28852,9	29421,3	30018,5	30618,9	31231,3	31855,9	32493,0	33142,9	33805,7	34481,8	35171,5	357910,3		
Cheltuieli de vânzare	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TOTAL COSTURI DE OPERARE</b>	0,0	0,0	279357,8	284954,3	285339,2	286466,4	302395,8	308443,7	314612,6	320904,8	327322,9	340546,7	347367,7	354304,8	361396,9	368616,8	375591,1	383510,9	391181,2	399004,8	429374,3		
Venituri din venzări	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Alte venituri	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TOTAL VENITURI</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>VENIT NET DIN OPERARE</b>	0,0	0,0	-279357,8	284954,3	-353393,2	-296466,4	-302395,8	-308443,7	-314612,6	-320904,8	-327322,9	-340546,7	-347367,7	-354304,8	-361396,9	-368616,8	-375591,1	-383510,9	-391181,2	-399004,8	-429374,3		



			<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
			<b>Title proiect:</b>	
			“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau	
<b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Faza:</b>	<b>D.A.I.I.</b>	<b>Nr. proiect:</b>	<b>50</b>
				<b>Data:</b> 2018

**TAB.1.3.SURSE DE FINANTARE -LEI**

<b>ELEMENTE</b>	<b>ANII</b>																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<b>CAPITAL PRIVAT</b>																						
Contribuție nivel local (ch neeligibile+ contribuție proprie)	<b>0,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Contribuție nivel regional																						
Contribuție nivel național	<b>34776,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL CONTRIBUȚIE PUBLICA NAȚIONALĂ</b>	<b>34776,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grant din partea E.U.pentru investiție	<b>197064,00</b>																					
Obligațiuni și alte resurse financiare																						
Imprumuturi BEI/BERD																						
Alte imprumuturi																						
<b>TOTAL RESURSE FINANCIARE</b>	<b>231840,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



			<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
			<i>Titlu proiect:</i>	
			“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau	
SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI			<i>Faza:</i> D.A.L.I.	<i>Nr. proiect:</i> 50 <i>Data:</i> 2018

**TAB.1.4 DURABILITATEA FINANCIARA - LEI**

ELEMENTE	ANI																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Total resurse financiare	231940,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inputuri financiare	0,0	276057,8	284954,3	35339,2	208486,4	302395,8	308443,7	314612,6	320694,8	327322,9	352527,2	340546,7	347357,7	364304,8	361390,9	375991,1	383510,9	388618,8	391181,2	396004,8	426374,3	
<b>TOTAL INTRARI DE NUMERAR</b>	<b>231940,0</b>	<b>276057,8</b>	<b>284954,3</b>	<b>35339,2</b>	<b>208486,4</b>	<b>302395,8</b>	<b>308443,7</b>	<b>314612,6</b>	<b>320694,8</b>	<b>327322,9</b>	<b>352527,2</b>	<b>340546,7</b>	<b>347357,7</b>	<b>364304,8</b>	<b>361390,9</b>	<b>375991,1</b>	<b>383510,9</b>	<b>388618,8</b>	<b>391181,2</b>	<b>396004,8</b>	<b>426374,3</b>	
<b>TOTAL COSTURI DE OPERARE</b>	<b>0,0</b>	<b>276057,8</b>	<b>284954,3</b>	<b>35339,2</b>	<b>208486,4</b>	<b>302395,8</b>	<b>308443,7</b>	<b>314612,6</b>	<b>320694,8</b>	<b>327322,9</b>	<b>352527,2</b>	<b>340546,7</b>	<b>347357,7</b>	<b>364304,8</b>	<b>361390,9</b>	<b>375991,1</b>	<b>383510,9</b>	<b>388618,8</b>	<b>391181,2</b>	<b>396004,8</b>	<b>426374,3</b>	
<b>TOTAL COSTURI DE INVESTITIE</b>	<b>231940,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-50885,0</b>	
Dobanzi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Plati compensatorii/plati fond pensiei	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Rambursarea imprumutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TOTALIESIRI DE NUMERAR</b>	<b>231940,0</b>	<b>276057,8</b>	<b>284954,3</b>	<b>35339,2</b>	<b>208486,4</b>	<b>302395,8</b>	<b>308443,7</b>	<b>314612,6</b>	<b>320694,8</b>	<b>327322,9</b>	<b>352527,2</b>	<b>340546,7</b>	<b>347357,7</b>	<b>364304,8</b>	<b>361390,9</b>	<b>375991,1</b>	<b>383510,9</b>	<b>388618,8</b>	<b>391181,2</b>	<b>396004,8</b>	<b>426374,3</b>	
<b>TOTAL FLUX DE NUMERAR</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>50885,0</b>	
<b>FLUX DE NUMERAR CUMULAT</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	



			<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
<i>Titlu proiect:</i>			“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau
Faza: D.A.L.I.	Nr. proiect: 50	Data: 2018	
SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI			

**TAB. 1.5. CALCULUL RATEI INTERNE DE RENTABILITATE FINANCIARA A INVESTITIEI(FRRIC)-LEI**

ELEMENTE	ANI																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL VENITI</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total costuri de operare	0,0	279357,8	284654,3	35339,2	286466,4	302395,8	308443,7	314612,6	320904,8	327322,9	352527,2	340546,7	347357,7	354304,8	361390,9	368618,8	375591,1	382510,9	389504,8	396504,8	403574,3	
Pări compensatori	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rambursarea împrumutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total costuri de investiție	231840,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50885,0
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	231840,0	279357,8	284654,3	35339,2	286466,4	302395,8	308443,7	314612,6	320904,8	327322,9	352527,2	340546,7	347357,7	354304,8	361390,9	368618,8	375591,1	382510,9	389504,8	396504,8	403574,3	
Flux de numerar net	-231840,0	-279357,8	-284654,3	-35339,2	-286466,4	-302395,8	-308443,7	-314612,6	-320904,8	-327322,9	-352527,2	-340546,7	-347357,7	-354304,8	-361390,9	-368618,8	-375591,1	-382510,9	-389504,8	-396504,8	-378489,3	
Rata internă de rentabilitate financiară a investiției(FRRIC)																						
Venitul net actualizat financiar al investiției(FNPV/C)																						
Raportul Beneficiu/Cost al investiției(B/C)																						
Ratio de actualizare pe tranzacție NTV =																						
8%																						
0,0000																						



SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI	Beneficiar	AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU														
	Titlu proiect:	"Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihalesti, judet Buzau														
	Faza: D.A.L.I.	Nr. proiect: 50	Data: 2018													

TAB. 1.6. CALCULUL RATEI INTERNE DE RENTABILITATE FINANCIARA A CAPITALULUI INVESTIT(FRRK)-LEI

ELEMENTE	ANI													Rata interna de rentabilitate finanziara a capitalului(FRRK)									
	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14										
Vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0								
Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0								
Vabare reziduala	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50885,0								
<b>TOTAL VENUTA</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>50885,0</b>								
Total costuri de operare	0,0	0,0	279357,8	284954,3	36339,2	296466,4	302395,8	308443,7	314612,6	320594,8	327322,9	362627,2	340546,7	347357,7	354304,8	361390,9	366618,8	375591,1	386618,8	395610,9	391181,2	396004,8	429374,3
DOBANDA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Fise compensatii	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Rambursarea imprumutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total cheltuielii de investitie	231840,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50885,0	
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>231840,0</b>	<b>279357,8</b>	<b>284954,3</b>	<b>36339,2</b>	<b>296466,4</b>	<b>302395,8</b>	<b>308443,7</b>	<b>314612,6</b>	<b>320594,8</b>	<b>327322,9</b>	<b>362627,2</b>	<b>340546,7</b>	<b>347357,7</b>	<b>354304,8</b>	<b>361390,9</b>	<b>366618,8</b>	<b>375591,1</b>	<b>386618,8</b>	<b>395610,9</b>	<b>391181,2</b>	<b>396004,8</b>	<b>429374,3</b>	
Fluxul de numear net	-231840,0	-279357,8	-284954,3	-36339,2	-296466,4	-302395,8	-308443,7	-314612,6	-320594,8	-327322,9	-362627,2	-340546,7	-347357,7	-354304,8	-361390,9	-366618,8	-375591,1	-386618,8	-395610,9	-391181,2	-396004,8	-327604,3	
Rata interna de rentabilitate finanziara a capitalului(FRRK)															-30,1700%								
Valoarea netă actualizată financiară a capitalului(FNPV)															-2855998,14								
Raportul Beneficiu/Cost al capitalului(B/C)															0,0316								
Para de achizitie pentru NPV =															8%								



				<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
<i>Titlu proiect:</i>					<b>“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau</b>
SC ALMA CONSULTING SRL				<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>
FOCSANI					<b>Data: 2018</b>

### Anexe scenariul 2

Estimarea costurilor de întreținere  
In lei/an

ANII												
Nr.	COMPONENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Forta de muncă	245400,0	250308,0	255314,2	260240,4	265628,9	270941,4	276360,3	281887,5	287552	293275,7	299141,2
2	Intretinere curentă	967,0	986,0	1015,9	1036,2	1057,0	1078,1	1098,7	1121,7	1144,1	1167,0	1190,3
3	Costuri - COSTURI ANUAL	967,0	986,0	1015,9	1036,2	1057,0	1078,1	1098,7	1121,7	1144,1	20510,2	1190,3

Estimarea costurilor de operare  
In lei/an

ANII												
Nr.	COMPONENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Combustibili solid	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Forta de muncă	245400,0	250308,0	255314,2	260240,4	265628,9	270941,4	276360,3	281887,5	287552	293275,7	299141,2
3	Apa/apa uzată	2035,0	2075,7	2117,2	2159,6	2202,7	2246,8	2291,7	2337,6	2384,3	2432,0	2480,7
4	Energie electrică	2250,0	2285,0	2320,9	2364,5	2400,0	2435,5	2473,9	2513,5	2553,9	2604,7	2656,0
5	Alte cheltuieli	4200,0	4284,0	4369,7	4457,1	4546,2	4637,1	4729,9	4824,5	4921,0	5019,4	5119,8
6	Intretinere	967,0	986,0	1015,9	1036,2	1057,0	1078,1	1098,7	1121,7	1144,1	20510,2	1190,3
7	Costuri administrative	2463,6,7	25130,4	25633,0	26145,7	26668,6	27202,0	27746,0	28300,9	28866,9	31378,6	306533,2
COSTURI -TOTAL ANUAL		27100,3,7	27634,4	281963,1	287602,4	293354,4	298221,5	303205,9	311310,0	315536,2	345164,5	3030364,7

Estimarea costurilor de operare și intretinere pe elemente  
In lei/an

ANII												
Nr.	Element	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Venituri din vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>VENITURI - TOTAL ANUAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### ESTIMARI VENITURI

In lei/an

ANII												
Nr.	Element	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Venituri din vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>VENITURI - TOTAL ANUAL</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



			<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
			<i>Title project:</i>	“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzău
SCALMA CONSULTING SRL	D.S.A.S. ISO 9001	I.Q.Net		
FOCSANI				

Faza: D.A.L.I. Nr. proiect: 50 Data: 2018

**Tab.1.1. Total costuri de investiție - LEI**

<b>ELEMENTE</b>	<b>ANI</b>											
	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Terenuri												
Cladiri / drumuri	191123,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Echipament nou	42614,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Echipament uzat(second hand)												
Reparări capitale												
Proiectare și asistență tehnică	20763,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alte cheituirile de investiție	1275,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL ACTIVE TANGIBILE</b>	<b>255775,00</b>	<b>0,0</b>										
Licente												
Patente												
Alte cheituirile pre-operationale												
<b>TOTAL CHEI TUIELI PRE-OPERATIONALE</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>COSTURI DE INVESTIȚIE(A)</b>	<b>255775,00</b>	<b>0,0</b>										
Numerar												
Clientii												
Stocuri												
Datorii curente												
Fond de rulment necesar pt primul ciclu	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>VARIATIA FONDULUI DE RULMENT(B)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Inlocuire echip. cu durată scurtă de viață												
Valoare reziduală												
<b>ALTE ELEMENTE DE INVESTIȚIE(C)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL COSTURI DE INVESTIȚIE</b>	<b>255775,00</b>	<b>0,0</b>										



		<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
<i>Titlu proiect:</i>			<b>“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau</b>
SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI	Faza: D.A.L.I.	Nr. proiect: 50	Data: 2018

Tab.1.2 Venituri și costuri de operare și întreținere - LEI

ELEMENTE	ANII																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Combustibil solid	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forță de muncă	0,0	0,0	245400,0	250308,0	0,0	260420,4	265628,9	270941,4	276360,3	281887,5	287525,2	293275,7	299141,2	305124,1	311226,5	317451,1	323800,1	330276,1	336881,6	343619,2	350491,6	357501,5
Apa	0,0	0,0	20350,0	2075,7	2117,2	2159,6	2202,7	2246,8	2291,7	2331,6	2384,3	2432,0	2480,7	2530,3	2580,9	2632,5	2685,1	2738,8	2793,6	2849,5	2906,5	2964,6
Energie electrică	0,0	0,0	2250,0	2295,0	2340,9	2387,7	2435,5	2484,2	2533,9	2584,5	2636,2	2689,0	2742,7	2797,6	2853,5	2910,6	2968,8	3028,2	3088,8	3150,5	3213,6	3277,8
Alte cheltuieli	0,0	0,0	4200,0	4284,0	4369,7	4457,1	4546,2	4637,1	4729,9	4824,5	4921,0	5019,4	5119,8	5222,2	5326,6	5433,1	5541,8	5652,6	5765,7	5881,0	5998,6	6118,6
Întreținere	0,0	0,0	967,0	986,0	1015,9	1036,2	1057,0	1078,1	1089,7	1121,7	1144,1	20510,2	1190,3	1214,1	1238,4	1263,2	1288,4	1314,2	1340,5	1367,3	1394,7	24634,4
Costuri pentru servicii-subscontr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costuri administrative	0,0	0,0	24636,7	25130,4	25633,0	26145,7	26688,6	27202,0	27746,0	28300,9	28886,9	31378,6	30033,2	30633,8	31246,5	31871,4	32508,9	33159,0	33822,2	34498,7	35188,6	38213,6
Cheltuieli de vânzare	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL COSTURI DE OPERARE</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>279488,7</b>	<b>285089,1</b>	<b>35476,7</b>	<b>296606,7</b>	<b>302538,8</b>	<b>308598,6</b>	<b>314761,4</b>	<b>321056,6</b>	<b>327477,8</b>	<b>355304,9</b>	<b>340707,9</b>	<b>347522,0</b>	<b>354472,5</b>	<b>361561,9</b>	<b>368793,2</b>	<b>376169,0</b>	<b>383692,4</b>	<b>391366,3</b>	<b>399193,6</b>	<b>432710,5</b>
Venituri din vânzări	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Alte venituri	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>VENT NET DIN OPERARE</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-279488,7</b>	<b>-285089,1</b>	<b>-35476,7</b>	<b>-296606,7</b>	<b>-302538,8</b>	<b>-308598,6</b>	<b>-314761,4</b>	<b>-321056,6</b>	<b>-327477,8</b>	<b>-355304,9</b>	<b>-340707,9</b>	<b>-347522,0</b>	<b>-354472,5</b>	<b>-361561,9</b>	<b>-368793,2</b>	<b>-376169,0</b>	<b>-383692,4</b>	<b>-391366,3</b>	<b>-399193,6</b>	<b>-432710,5</b>



		<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
		<i>Titlu proiect:</i>	“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau
SC ALMA CONSULTING SRL	FOCSANI	<i>Faza:</i>	<i>Nr. proiect:</i> 50 <i>Data:</i> 2018

**TAB.1.3.SURSE DE FINANTARE -LEI**

ELEMENTE	ANI																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<b>CAPITAL PRIVAT</b>																						
Contributie nivel local (ch neeligibile+ contributie proprie)	<b>0,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Contributie nivel regional																						
Contributie nivel national	<b>38366,25</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL CONTRIBUTIE PUBLICA NATIONALA</b>	<b>38366,25</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Grant din partea E.U.pentru investitie	<b>217408,75</b>																					
Obligatiuni și alte resurse financiare																						
Imprumuturi BEI/BERD																						
Alte imprumuturi																						
<b>TOTAL RESURSE FINANCIARE</b>	<b>255775,00</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0



			<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
			<i>Titlu proiect:</i>	
			“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau	
SC ALMA CONSULTING SRL FOCSANI				
<i>Faza: D.A.L.I.</i>			<i>Nr. proiect: 50</i>	<i>Data: 2018</i>

**TAB.1.4 DURABILITATEA FINANCIARA - LEI**

ELEMENTE	ANI																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Total resurse financiare	255775,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Input financiar	0,0	279488,7	285089,1	35476,7	296606,7	302538,8	308589,6	314761,4	321056,6	327477,8	355304,9	340707,9	347522,0	354472,5	361561,9	368793,2	376169,0	383692,4	389193,6	432710,5	432710,5	
<b>TOTAL INTRĂRI DE NUMERAR</b>	<b>255775,0</b>	<b>279488,7</b>	<b>285089,1</b>	<b>35476,7</b>	<b>296606,7</b>	<b>302538,8</b>	<b>308589,6</b>	<b>314761,4</b>	<b>321056,6</b>	<b>327477,8</b>	<b>355304,9</b>	<b>340707,9</b>	<b>347522,0</b>	<b>354472,5</b>	<b>361561,9</b>	<b>368793,2</b>	<b>376169,0</b>	<b>383692,4</b>	<b>389193,6</b>	<b>432710,5</b>	<b>432710,5</b>	
<b>TOTAL COSTURI DE OPERARE</b>	<b>0,0</b>	<b>279488,7</b>	<b>285089,1</b>	<b>35476,7</b>	<b>296606,7</b>	<b>302538,8</b>	<b>308589,6</b>	<b>314761,4</b>	<b>321056,6</b>	<b>327477,8</b>	<b>355304,9</b>	<b>340707,9</b>	<b>347522,0</b>	<b>354472,5</b>	<b>361561,9</b>	<b>368793,2</b>	<b>376169,0</b>	<b>383692,4</b>	<b>389193,6</b>	<b>432710,5</b>	<b>432710,5</b>	
<b>TOTAL COSTURI DE INVESTITIE</b>	<b>255775,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-58025,6</b>	
Dohanți	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plati compensatorii/plati fond pensii	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rambursarea imponutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL IESIRI DE NUMERAR</b>	<b>255775,0</b>	<b>279488,7</b>	<b>285089,1</b>	<b>35476,7</b>	<b>296606,7</b>	<b>302538,8</b>	<b>308589,6</b>	<b>314761,4</b>	<b>321056,6</b>	<b>327477,8</b>	<b>355304,9</b>	<b>340707,9</b>	<b>347522,0</b>	<b>354472,5</b>	<b>361561,9</b>	<b>368793,2</b>	<b>376169,0</b>	<b>383692,4</b>	<b>389193,6</b>	<b>432710,5</b>	<b>432710,5</b>	
<b>TOTAL FLUX DE NUMERAR</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>FLUX DE NUMERAR CUMULAT</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	



				<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>
				<b>Titlu proiect:</b>	“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalești, județ Buzau
				<b>Faza:</b> D.A.L.I.	<b>Nr. proiect:</b> 50 <b>Data:</b> 2018

TAB. 1.5. CALCULUL RATEI INTERNE DE RENTABILITATE FINANCIARA A INVESTITIEI(FRRIC)-LEI

ELEMENTE	ANI											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL VENITURI</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Total costuri de operare	0,0	0,0	279488,7	286091,1	35478,7	298606,7	302538,8	306589,6	314781,4	321056,6	327477,8	355304,9
Ranii compensatori	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rambursarea imprimutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total costuri de investiție	256775,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-58029,6
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	<b>256775,0</b>	<b>279488,7</b>	<b>286091,1</b>	<b>35478,7</b>	<b>298606,7</b>	<b>302538,8</b>	<b>306589,6</b>	<b>314781,4</b>	<b>321056,6</b>	<b>327477,8</b>	<b>355304,9</b>	<b>340707,9</b>
Flux de numerar net	-256775,0	-279488,7	-286091,1	-35478,7	-298606,7	-302538,8	-306589,6	-314781,4	-321056,6	-327477,8	-355304,9	-340707,9
Rata internă de rentabilitate financiară a investiției(FRRIC)												-39,0600%
Venitul net actualizat finanțat al investiției(FNPV/C)												-2989885,92
Reportul Beneficiului/Cost al investiției(BIC)												0,00000
Rețea de achizițiere pentru NRV =												8%



		<b>Beneficiar</b>	<b>AGENȚIA DE DEZVOLTARE COMUNITARĂ BUZAU</b>									
SC 1400   ISO 9001   ISO 50001   ISO 14001   ISO 26000   IFSAS 50001	KONEC	<b>Titlu proiect:</b>	“Centru multifuncțional de asistență integrată”, comuna Mihalesti, județ Buzau									
SC ALMA CONSULTING SRL		<b>Faza: D.A.L.I.</b>	Nr. proiect: 50	Data: 2018								
FOCSANI												

TAB. 1.6. CALCULUL RATEI INTERNE DE RENTABILITATE FINANCIARA A CAPITALULUI INVESTIT(FRRR) - LEI

ELEMENTE	ANI																						
	1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
vanzari	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
venituri din taxe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Vabare reziduale	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>TOTAL VENITURI</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total costuri de operare	0,0	0,0	279488,7	285089,1	35476,7	296606,7	302538,8	306589,6	31476,4	321056,6	327477,8	355304,9	340707,9	347522,0	354472,5	361561,9	368793,2	376169,0	383692,4	391366,3	399193,6	432710,5	
Dobanda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Rata compensatorii	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Rambursarea imprumutului	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total cheltuieli de investitie	255775,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50886,0	
<b>TOTAL CHELTUIELI</b>	255775,0	0,0	279488,7	285089,1	35476,7	296606,7	302538,8	306589,6	31476,4	321056,6	327477,8	355304,9	340707,9	347522,0	354472,5	361561,9	368793,2	376169,0	383692,4	391366,3	399193,6	432710,5	
Fuxul de numerație net	-255775,0	-279488,7	-285089,1	-35476,7	-296606,7	-302538,8	-306589,6	-31476,4	-321056,6	-327477,8	-355304,9	-340707,9	-347522,0	-354472,5	-361561,9	-368793,2	-376169,0	-383692,4	-391366,3	-399193,6	-330940,5		
Rata interna de rentabilitate finanțării a capitalului(FRRR)																		-38,12000%					
Valoarea netă actualizată finanțării a capitalului(PNPV/N)																			-2981286,64				
Reportul Beneficiar/Cost al capitalului(B/C)																			0,00313				
Ratea de actualizare pentru NPV =																			8%				



      <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> <b>FOCSANI</b>	<b>Beneficiar</b> <i>Titlu proiect:</i> "Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>
<b>Faza: D.A.L.I.</b>	<b>Nr. proiect: 50</b>	<b>Data: 2018</b>



## 6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

### 6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și risurilor

S-au identificat doua scenarii tehnice în vederea realizării proiectului și anume:

**SCENARIUL 1** – Realizarea unor spatii cu suprafete corespunzatoare cu pereti interiori nestructurali din gips-carton pe structura metalica specifică. Realizarea unor lucrări de reabilitare termică, reabilitare finisaje interioare și exterioare, lucrări de instalatii. Dotarea clădirii cu centrala electrică de 15kW și boiler electric de 60L;

**SCENARIUL 2** – Realizarea unor spatii cu suprafete corespunzatoare cu pereti interiori din zidarie de caramida confinată cu stalpisorii și centura la partea superioară. Realizarea unor lucrări de reabilitare termică, reabilitare finisaje interioare și exterioare, lucrări de instalatii. Realizarea unei extinderi pentru centrala termică cu combustibil solid (lemn).

Analizând cele două variante s-a ajuns la concluzia că **scenariul 1** asigură stabilitatea și rezistența construcției și toate condițiile impuse de acest tip de clădire, la un preț mai mic. Propunem ca varianta de proiectare și construcție **scenariul 1**.

#### **Comparăția scenariilor propuse din punct de vedere economic, financiar:**

##### SCENARIUL 1

Valoarea estimată pentru realizarea investiției este de 231.840 lei cu TVA.



SC ALMA CONSULTING SRL  
FOCSANI

ISO 14001

ISO 9001

OHSAS 18001

IONet

SAC

SAC

SAC

Beneficiar

AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU

Titlu proiect:

"Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, judet Buzau

Faza: D.A.L.I.

Nr. proiect: 50

Data: 2018

**S.C. ALMA CONSULTING S.R.L. FOCSANI**  
CUI: 1444788; Nr. Reg. Comert J39/111/1992

**DEVIZ GENERAL**  
**al obiectivului de investitii**

**CENTRU MULTIFUNCTIONAL DE ASISTENTA INTEGRATA**



Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA			19%
		Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1</b>					
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1.1	Obtinerea terenului	0	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	3,750	713	4,463	
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea i	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0	0	0	0
<b>Total capitol 1</b>		<b>3,750</b>	<b>713</b>	<b>4,463</b>	
<b>CAPITOLUL 2</b>					
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
<b>Total capitol 2</b>		<b>2,800</b>	<b>532</b>	<b>3,332</b>	
<b>CAPITOLUL 3</b>					
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3.1	Studii	0	0	0	0
3.1.1.	Studii de teren	0	0	0	0
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0	0
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnica	0	0	0	0
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0	0	0	0
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>8,950</b>	<b>1,701</b>	<b>10,651</b>	
3.5.1.	Tema de proiectare	0	0	0	0
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0	0	0	0
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0	0	0	0
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	350	67	417	
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	800	152	952	
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	7,800	1,482	9,282	
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0	0	0	0
3.7	<b>Consultanta</b>	<b>3,897</b>	<b>741</b>	<b>4,638</b>	
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	3,897	741	4,638	
3.7.2.	Auditul financiar	0	0	0	0
3.8	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>4,600</b>	<b>874</b>	<b>5,474</b>	
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	600	114	714	
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	500	95	595	

<b>3.8.1.2.</b> pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	100	19	119
<b>3.8.2.</b> Dirigentie de santier	4,000	760	4,760
<b>Total capitol 3</b>	<b>17,447</b>	<b>3,315</b>	<b>20,763</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>			
Cheltuieli pentru investitia de baza			
<b>4.1</b> Constructii si instalatii	134,045	25,469	159,514
<b>4.2</b> Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,940	369	2,309
<b>4.3</b> Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,310	4,239	26,549
<b>4.4</b> Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0	0	0
<b>4.5</b> Dotari	11,560	2,196	13,756
<b>4.6</b> Active necorporale	0	0	0
<b>Total capitol 4</b>	<b>169,855</b>	<b>32,272</b>	<b>202,127</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>			
Alte cheltuieli			
<b>5.1</b> Organizare de santier	0	0	0
<b>5.1.1.</b> Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santie	0	0	0
<b>5.1.2.</b> Cheltuieli conexe organizarii de santier			
<b>5.2</b> Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,155	0	1,155
<b>5.2.1.</b> Comisioanele si dobanzile aferente credit bancii finantatoare			
<b>5.2.2.</b> Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	713	0	713
<b>5.2.3.</b> Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	143	0	143
<b>5.2.4.</b> Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0
<b>5.2.5.</b> Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	300	0	300
<b>5.3</b> Cheltuieli diverse si neprevazute	0	0	0
<b>5.4</b> Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0
<b>Total capitol 5</b>	<b>1,155</b>	<b>0</b>	<b>1,155</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
<b>6.1</b> Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0
<b>6.2</b> Probe tehnologice si teste	0	0	0
<b>Total capitol 6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>195,008</b>	<b>36,832</b>	<b>231,840</b>
din care:			
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>142,535</b>	<b>27,082</b>	<b>169,617</b>

Data: 12.09.2018

Intocmit,  
teh. Nechita Minodora

Beneficiar/Investitor

**AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU**

Proiectant,  
**SC ALMA CONSULTING SRL**

1) Devizul general este partea componenta a studiului de fezabilitate/DALI.

2) In preturi la data de 12.09.2018; 1 euro = 4.638 curs bce

102

 <b>SC ALMA CONSULTING SRL</b> FOCSANI	  		<b>Beneficiar</b> <i>Titlu proiect:</i> “Centru multifunctional de asistenta integrata”, comuna Mihailesti, județ Buzau	<b>AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU</b>
			<b>Faza:</b> <b>D.A.L.I.</b>	<i>Nr. proiect:</i> 50



### SCENARIUL 2

Valoarea estimata pentru realizarea investitiei este de 255.775 lei cu TVA.



SC ALMA CONSULTING SRL  
FOCSANI

**Beneficiar**

**AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU**

**Titlu proiect:**

“Centru multifunctional de asistenta integrata“, comuna Mihailesti, județ Buzau

**Faza: D.A.L.I.**

**Nr. proiect: 50**

**Data: 2018**

103



**S.C. ALMA CONSULTING S.R.L. FOCSANI**  
**CUI: 1444788; Nr. Reg. Comert J39/111/1992**

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investitii

**CENTRU MULTIFUNCTIONAL DE ASISTENTA INTEGRATA**

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA	19%	
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	3,750	713	4,463
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea i	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0	0	0
<b>Total capitol 1</b>		<b>3,750</b>	<b>713</b>	<b>4,463</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>Total capitol 2</b>		<b>2,800</b>	<b>532</b>	<b>3,332</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0	0	0
3.1.1.	Studii de teren	0	0	0
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize , acorduri si autorizatii	0	0	0
3.3	Expertizare tehnica	0	0	0
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0	0	0
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>8,950</b>	<b>1,701</b>	<b>10,651</b>
3.5.1.	Tema de proiectare	0	0	0
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0	0	0
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0	0	0
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	350	67	417
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detalilor de executie	800	152	952
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	7,800	1,482	9,282
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0	0	0
3.7	<b>Consultanta</b>	<b>3,897</b>	<b>741</b>	<b>4,638</b>
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	3,897	741	4,638
3.7.2.	Auditul financiar	0	0	0
3.8	<b>Asistenta tehnica</b>	<b>4,600</b>	<b>874</b>	<b>5,474</b>
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	600	114	714
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	500	95	595



SC ALMA CONSULTING SRL  
FOCSANI

**Beneficiar**

**AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU**

**Titlu proiect:**

"Centru multifunctional de asistenta integrata", comuna Mihailesti, județ Buzau

**Faza: D.A.L.I.**

**Nr. proiect: 50**

**Data: 2018**

104



<b>3.8.1.2.</b> pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	100	19	119
<b>3.8.2.</b> Dirigentie de santier	4,000	760	4,760
<b>Total capitol 3</b>	<b>17,447</b>	<b>3,315</b>	<b>20,763</b>
<b>CAPITOLUL 4</b>			
Cheltuieli pentru investitia de baza			
<b>4.1</b> Constructii si instalatii	154,058	29,271	183,329
<b>4.2</b> Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	1,940	369	2,309
<b>4.3</b> Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	22,310	4,239	26,549
<b>4.4</b> Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0	0	0
<b>4.5</b> Dotari	11,560	2,196	13,756
<b>4.6</b> Active necorporale	0	0	0
<b>Total capitol 4</b>	<b>189,868</b>	<b>36,075</b>	<b>225,943</b>
<b>CAPITOLUL 5</b>			
Alte cheltuieli			
<b>5.1</b> Organizare de santier	0	0	0
<b>5.1.1.</b> Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santie	0	0	0
<b>5.1.2.</b> Cheltuieli conexe organizarii de santier			
<b>5.2</b> Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,275	0	1,275
<b>5.2.1.</b> Comisioanele si dobanzile aferente credit bancii finantatoare			
<b>5.2.2.</b> Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	813	0	813
<b>5.2.3.</b> Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	163	0	163
<b>5.2.4.</b> Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0
<b>5.2.5.</b> Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	300	0	300
<b>5.3</b> Cheltuieli diverse si neprevazute	0	0	0
<b>5.4</b> Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0
<b>Total capitol 5</b>	<b>1,275</b>	<b>0</b>	<b>1,275</b>
<b>CAPITOLUL 6</b>			
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
<b>6.1</b> Pregatirea personalului de exploatare	0	0	0
<b>6.2</b> Probe tehnologice si teste	0	0	0
<b>Total capitol 6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>215,141</b>	<b>40,634</b>	<b>255,775</b>
din care:			
<b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b>	<b>162,548</b>	<b>30,884</b>	<b>193,432</b>

Data: 12.09.2018

Intocmit,  
teh. Nechita Minodora

Beneficiar/Investitor

**AGENTIA DE DEZVOLTARE COMUNITARA BUZAU**

Proiectant,  
**SC ALMA CONSULTING SRL**

1) Devizul general este partea componenta a studiului de fezabilitate/DALI.

2) In preturi la data de 12.09.2018; 1 euro = 4.638 curs bce

