

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
HOTĂRĂREA NR. 1
din 14.01.2020

Privind: Instrumentarea proiectului „**PIAȚA DE PEȘTE**”, aprobarea **Studiului de Fezabilitate**, precum și a **Devizului General** aferent.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Văzând referatul de aprobare al Domnului Dragomir Viorel - Marian, Primarul Municipiului Brăila, responsabilul legal al proiectului, prin care se propune aprobarea Studiului de fezabilitate și a devizului general pentru investiția „**PIAȚA DE PEȘTE**”, raportul comun de specialitate al Direcției Cultură, Învățământ, Sport și Turism, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

Analizând prevederile Programului Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime 2014-2020, Prioritatea Uniunii Europene 4 - Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și sporirea coeziunii teritoriale;

Luând act de Ghidul de eligibilitate aferent Strategiei de Dezvoltare Locală Integrată a Zonei Pescărești a Județului Brăila - Măsura 1.1 - Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultură, valabil pentru cel de-al 4-lea Apel de selecție de cereri de finanțare;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. a), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂSTE :

Art.1 Se aprobă instrumentarea proiectului „**PIAȚA DE PEȘTE**” de către Municipiul Brăila.

Art.2 Se aprobă necesitatea și oportunitatea proiectului „**PIAȚA DE PEȘTE**”.

Art.3 Se aprobă **Studiul de fezabilitate, devizul general**, precum și **indicatorii tehnico-economici** aferenți proiectului „**PIAȚA DE PEȘTE**”, conform **anexei**, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru care se solicită finanțarea din Programul pentru Pescuit și Afaceri Maritime 2014-2020 în cadrul F.L.A.G. - Brăila; Măsura 1.1 - Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultură.

Valoare totală investiție = 1.848.436,63 lei inclusiv TVA

Valoare C+M = 1.219.274,00 lei inclusiv TVA

Caracteristici tehnice: Suprafața teren 1.478 mp;
Construcție cu destinația Piața de Pește 453,03 mp;
Suprafață parcare 1.016,97 mp, 31 locuri parcare;
Spații verzi pentru arbori/arbuști 9 mp.

Art.4 Consiliul Local Municipal Brăila se angajează să realizeze proiectul „**PIAȚA DE PEȘTE**”, în conformitate cu prevederile ghidului de finanțare, aferent Măsurii 1.1 - Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultură.

Art.5 Consiliul Local Municipal Brăila se angajează să participe la realizarea proiectului „**PIAȚA DE PEȘTE**”, cu o cofinanțare în sumă de **293.329,03 lei**, ce reprezintă TVA aferentă cheltuielilor eligibile, sumă ce se va rambursa integral de către MADR/DGP AMPOPAM pe parcursul implementării proiectului.

Art.6 Orice alte cheltuieli neeligibile impuse de implementarea proiectului prevăzut la art.1, precum și cheltuielile de întreținere și exploatare pentru acesta, se suportă din veniturile proprii ale bugetului local și/sau împrumuturi.

Art.7 Consiliul Local Municipal Brăila se angajează să suporte cheltuielile de mentenanță și gestionarea investiției „**PIAȚA DE PEȘTE**” pe o perioadă de cel puțin **5 ani** după efectuarea ultimei plăți, în cadrul proiectului, de către MADR/DGP AMPOPAM către beneficiarul Municipiul Brăila.

Art.8 Consiliul Local Municipal Brăila se angajează să păstreze în proprietate obiectivul de investiții „**PIAȚA DE PEȘTE**”, **respectiv Piața de pește nou construită** pe o durată de cel puțin **5 ani** după efectuarea ultimei plăți, în cadrul proiectului, de către MADR/DGP AMPOPAM către beneficiarul Municipiul Brăila.

Art.9 Consiliul Local Municipal Brăila îl desemnează **responsabil legal al proiectului „PIAȚA DE PEȘTE”** pe dl. Dragomir Viorel Marian - Primarul Municipiului Brăila.

Art.10 Consiliul Local Municipal Brăila îl **împuternicește** pe dl. Dragomir Viorel - Marian, Primarul Municipiului Brăila, **responsabil legal al proiectului „PIAȚA DE PEȘTE”**, să angajeze sub aspect patrimonial Municipiul Brăila pentru și în proiectul în cauză, precum și să semneze toate declarațiile de angajament care fac parte integrantă din Cererea de finanțare (olograf sau cu semnătură electronică emisă de un furnizor certificat, după caz, în numele Solicitantului Municipiul Brăila) și să depună dosarul cererii de finanțare în vederea finanțării prin intermediul POPAM 2014-2020.

Art.11 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, responsabilul legal al proiectului, prin Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Cultură, Învățământ, Sport și Turism, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PETRESCU EDUARD – HERERA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

ANEXA
LA HCM NR. 1/14.01.2020

OBIECTIV:	PIATA DE PESTE
AMPLASAMENT:	STR.PIATA POPORULUI, LOT 1, MUN. BRAILA, JUD. BRAILA
BENEFICIAR:	MUNICIPIUL BRAILA Piata Independentei nr. 1, Mun. Braila, Jud. Braila
LUCRARE:	STUDIU DE FEZABILITATE

PROIECT NR.: 1/2020	FAZA: S.F.	EXEMPLAR NR.: 1
-------------------------------	----------------------	---------------------------

SC ARHIZONE PROIECT SRL
J 09/96/2014, RO 32808765

FOAIE DE RESPONSABILITATI

OBIECTIV: **PIATA DE PESTE**
AMPLASAMENT: STR.PIATA POPORULUI, LOT 1, MUN. BRAILA, JUD. BRAILA
BENEFICIAR: **MUNICIPIUL BRAILA**
Piata Independentei nr. 1,
Mun. Braila, Jud. Braila
LUCRARE: **STUDIU DE FEZABILITATE**

PROIECT NR. 1/2020	FAZA: S.F	SPECIALITATEA: ARHITECTURA
------------------------------	---------------------	--------------------------------------

SEF PROIECT	ARH. GAGEANU V.
-------------	-----------------

SOCIETATEA
ARHIZONE PROIECT
SRL
CUI 32808765 / 09/96/2014
BRAILA ROMANIA



COLECTIV COLABORATORI ARHITECTURA	ARH.STG. CHIROI A.
--------------------------------------	--------------------

STUDIU DE FEZABILITATE

INTOCMIT CONFORM HOTARARII NR.907 DIN 2016 PRIVIND APROBAREA
CONTINUTULUI CADRU AL DOCUMENTATIEI TEHNICO- ECONOMICE AFERENTE
INVESTITIILOR PUBLICE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„PIATA DE PESTE “

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**MUNICIPIUL BRAILA
Str Piata Independetei nr 1**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

**MUNICIPIUL BRAILA
Str Piata Independetei nr 1**

1.4. Beneficiarul investiției

**MUNICIPIUL BRAILA
Str Piata Independetei nr 1**

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

**SC ARHIZONE PROIECT SRL
CUI RO 32808765, J09/96/2015, Braila**

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTITII

**2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil)
privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții
și scenariile/opțiunile tehnicoeconomice identificate și propuse spre analiză**

Tema de proiectare

Tema de investiție o constituie Valorificarea sectorului pescăresc a turismului piscicol si promovarea si protejarea patrimoniului natural si arhitectonic pe baza obiectivelor proiectului și a contextului economico-social actual al României.

Documentația de față reprezintă Studiu de fezabilitate pentru Obiectivul „**PIATA DE PESTE, IN ORAȘUL BRAILA, JUDEȚUL BRAILA**” in scopul obținerii de finanțare nerambursabila prin POPAM 2014-2020 .

Terenul necesar realizării investiției este teren de utilitate publică, fiind în administrarea Consiliului Local BRAILA , nefiind necesară realizarea de exproprieri, închirieri etc. Suprafața necesara realizării lucrărilor de amenajare este cuprinsa in limitele suprafeței studiului de sistematizare la faza P.U.G. Orașul Braila , avand legaturi funcționale directe cu străzile existente in zona. Amplasamentul este stradal, cu acces direct din drum asfaltat. Terenul este ocupat de constructii ce se vor demola. Amplasamentul este situat pe teren ce aparține domeniului privat al Orașului Braila.

La baza acestei documentații stă:

- Tema de proiectare;
- Ghidul solicitantului.

Situația actuala

La acest moment, orașul Braila nu dispune de o piață de desfacere a produselor obținute din pescuit care sa corespundă din punct de vedere tehnic și funcțional cerințelor comunitare.

Pe raza orașului Braila nu exista un spațiu special amenajat pentru desfasurarea activitatii de desfacere a produselor obținute din pescuit. Punctele slabe ce caracterizează situația actuală sunt:

- comercializarea peștelui se face de cele mai multe ori fără a respecta condițiile minime de igiena
- practicarea unui preț de prima vânzare mult sub prețul pieței
- imposibilitatea stabilirii prețului real pe specie
- lipsa unui control real asupra cantităților comercializate și a cumpărăturilor
- imposibilitatea implementării politicilor comune din domeniul pescuitului

În acest condiții, în vederea valorificării produselor în deplina siguranța alimentară impusă de legislația națională și europeană, este necesară realizarea unei piețe cu facilitățile necesare, astfel:

- spații acoperite, destinate expunerii, vânzării, depozitării și păstrării produselor obținute din pescuit
- spații pentru pastrarea peștelui viu
- spații pentru spalarea și sortarea produselor
- spații pentru administrarea pieței
- spații pentru serviciul de control al calitatii produselor, control sanitar și fitosanitar
- spații pentru depozitare deșeuri
- grupuri sanitare cu apă curentă potabilă pentru public

Proiectul își propune să revitalizeze activitatea economică a localității, să creeze noi locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de lucru și o dezvoltare durabilă a localității și a sectorului de pescuit și acvacultură din zonă. Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este Primăria orașului Braila, județul Braila.

Întrucât pentru realizarea unei dezvoltări durabile a regiunii și pentru obținerea de finanțare din fonduri europene, conform politicilor Uniunii Europene, se impune realizarea de parteneriate locale, Primăria Braila funcționează conform Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, ca o structură funcțională cu activitate permanentă ce duce la îndeplinire Hotărârile Consiliului Local, dispozițiile primarului, îndeplinind și soluționând problemele curente ale colectivității

Prin implementarea acestui proiect, se pun bazele susținerii sectorului de piscicultură/acvacultură pentru a-și moderniza activitățile și pentru a-și adapta produsele conform cererilor pieței, iar rezultatele scontate ale proiectului au impact în dezvoltarea de noi activități (comercializare, desfacere și prezentare) asigurându-se astfel dezvoltarea durabilă a pescuitului în zona de acțiune.

Tema de investiție o constituie realizarea unei piețe de desfacere a produselor obținute din pescuit în cadrul orașului Braila, județul Braila. Investiția este amplasată în Regiunea Sud-Est, județul Braila, orașul Braila, UAT Braila fiind responsabilă cu implementarea proiectului. Documentația de față reprezintă studiul de fezabilitate pentru "PIATA DE PESTE", ÎN

ORAȘUL BRAILA, JUDEȚUL BRAILA în scopul obținerii de finanțare nerambursabilă prin MĂSURĂ 1.1 – SPRIJINIREA DEZVOLTĂRII INFRASTRUCTURII ȘI SERVICIILOR ÎN SECTORUL PESCARESC ȘI DE ACVACULTURĂ - din cadrul Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime (POPAM) 2014-2020 – Strategia de Dezvoltare Locală Integrată a zonei pescaresti a Județului Braila – FLAG Braila.

Proiectul nostru atinge Obiectivul specific al Masurii 1.1 Consolidarea, dezvoltarea și diversificarea activităților economice în zona pescărească prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor din sectorul pescăresc și de acvacultură și din alte sectoare conexe prin realizarea unor puncte de desfacere peste.

Terenul necesar realizării investiției este teren de utilitate publică, fiind în administrarea Consiliului Local Braila, nefiind necesară realizarea de exproprieri, închirieri etc.

Amplasamentul viitorului obiectiv de investiție se dorește a se realiza pe raza administrativă a orașului Braila, adică pe strada Piața Poporului, Lot 1, în orașul Braila, jud. Braila

- acces pietonal din Str. Piața Poporului
- acces auto din Str. Piața Poporului. Str. Mihai Bravu și Str. Vasile Cîrlova

Proiectul "PIATA DE PESTE," se încadrează în gândirea de dezvoltare în concordanță cu strategiile și Obiectivele de dezvoltare regională a Județului Braila și în obiectivele Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime, pentru perioada 2014-2020, elaborat în conformitate cu Politica Comuna de Pescuit și Politica de Guvernare a României pentru dezvoltarea sectorului de pescuit precum și în principalul obiectiv al Planului de dezvoltare locală al FLAG -ului Braila (jud. Braila).

Consiliul local al Orașului Braila prin Primaria Orașului Braila , în calitate de entitate responsabilă cu implementarea proiectului va numi echipa de implementare a proiectului asigurându-se astfel acoperirea următoarelor activități:

1. Manager de proiect cu principalele atribuții:

- ✓ Coordonarea și supravegherea desfășurării optime a proiectului;
- ✓ Îndrumarea activităților pentru atingerea obiectivelor propuse;
- ✓ Conducerea echipei de implementare.

2. Responsabil tehnic cu principalele atribuții:

- ✓ Organizarea desfășurării activităților de construcții;
- ✓ Întocmirea rapoartelor tehnice privind stadiul lucrărilor de construcții;
- ✓ Participarea în cadrul echipei de evaluare a ofertelor tehnice în cadrul procedurilor de licitație;
- ✓ Urmărește activitatea de obținere a avizelor și acordurilor necesare implementării proiectului.

3. Responsabil financiar cu principalele atribuții:

- Implementarea proiectului din punct de vedere financiar-contabil;
- Întocmirea rapoartelor financiar-contabile periodice către finanțatorii proiectului;
- Urmărirea încadrării activităților proiectului în bugetul estimat;
- Participarea în cadrul echipei de evaluare a ofertelor financiare în cadrul procedurilor de licitație;

4. Asistent manager cu principalele atribuții:

- Gestionarea corespondenței în cadrul proiectului;
- Organizarea și participarea la toate întrunirile echipei de implementare a proiectului;
- Asigurarea redactării și transmiterii proceselor verbale încheiate în cadrul întrunirilor echipei de implementare a proiectului.

5. Responsabil achizitii

- ✓ ofera consiliere echipei proiectului privind legislatia nationala si europeana;
- ✓ participa la sedintele periodice care vor avea drept scop evaluarea activitatilor întreprinse, analiza rezultatelor obtinute si caile de
- ✓ rezolvare a eventualelor problem aparute;
- ✓ asigura organizarea documentatiei si a fisierelor informatice într-o maniera care sa permit pastrarea lor pe o perioada de cinci ani de la finalizarea proiectului.

6. Responsabil juridic

- ✓ avizeaza, din punct de vedere al legalitatii, încheierea contractelor necesare pentru implementarea proiectului;
- ✓ avizeaza legal documentele juridice elaborate în cadrul proiectului;
- ✓ participa la sedintele periodice care vor avea drept scop evaluarea activitatilor întreprinse, analiza rezultatelor obtinute si caile de

7. Responsabil publicitate si informare

- ✓ Realizeaza si avizeaza materialele de informare si publicitate
- ✓ Verifica indeplinirea conditiilor contractuale de vizibilitate si publicitate
- ✓ Participa la sedintele echipei de proiect

Descrierea investitiei:

Concluziile studiului de prefezabilitate

- Nu este cazul, nu a fost realizat studiu de prefezabilitate

Pentru acest proiect nu s-a elaborat un studiu de prefezabilitate, dar a fost efectuata o evaluare a situatiei existente din teren ale cărei rezultate au fost utilizate pentru fundamentarea acestui Studiu de fezabilitate. Primaria oraşului Braila a pus la dispoziţie documentaţiile care au la baza prevederile legale privind obligaţiile autoritatii locale, nevoile exprimate de membrii comunităţii, proiectele de investiţii aflate in derulare si proiectele de investiţii de perspectiva imediata.

Necesitatea şi oportunitatea promovării investiţiei (justificarea reactualizării studiului), precum şi scenariul tehnico-economic selectat:

Elaborarea studiului de fezabilitate a fost efectuată respectând următoarele acte legislative:

1. Legea 242 din 23 iulie 2009 privind aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 27/2008 pentru u modificarea şi completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
2. Legea 10 din 18 ianuarie 1995 privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
3. Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcţiilor si unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, cu modificările şi completările ulterioare;
4. Norme metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii 50 din 1991 privind autorizarea executării construcţiilor;
5. rdonanţă de Urgenţă nr. 164 din 19 noiembrie 2008 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului;
6. Legea 184 din 12 aprilie 2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect - Republicare;
7. Ordin Ministrului administraţiei şi internelor nr. 602 din 2 decembrie 2003 pentru aprobarea Normelor privind avizarea pe linie de protecţie civilă a documentaţiilor de investiţii în construcţii;
8. HOTĂRÂRE Nr. 28/2008 privind documentaţiei tehnico-economice aferente investiţiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective

de investitii si lucrari de interventii – inlocuita cu H.G. 907/2016

Necesitatea investiției:

În vederea stabilirii necesității și oportunității proiectului care va fi finanțat s-au analizat:

- posibilitățile de finanțare a proiectului;
- contextul, justificarea tehnico-economică, factorii influenți, obiectivele și grupurile- țintă ale proiectului.

Din analiza posibilelor surse de finanțare a proiectului privind „**PIAȚA DE PESTE**” în orasul Braila, Județul Braila” și ținând cont de faptul că administrația locală nu dispune de resurse pentru realizarea Obiectivului, rezultă că acesta se poate finanța numai prin finanțare nerambursabila.

Necesitatea realizării unei Piete pentru desfacere peste în Municipiul Brăila rezidă și din următoarele motive:

- pentru a răspunde la decinui profitabilității și la scaderea gradului de ocupare a forței de muncă în sectorul pescuitului;
- pentru a evita riscul asociat dependenței excesive de una sau câteva industrii-cheie;
- pentru a răspunde unui declin mai general care se face simțit la nivelul economiei locale;
- pentru a combate marginalizarea sectorului pescuitului în zone care traversează o perioadă de sub-dezvoltare;
- pentru a profita de noile oportunități de creștere inteligentă, ecologică și favorabilă incluziunii

În aceste situații, este important să se valorifice oportunitățile economice din zonă, astfel încât acestea să acționeze în beneficiul pescarilor și al familiilor acestora.

Prezentul proiect reprezintă o inițiativă a cărei realizare este importantă în vederea susținerii infrastructurii și serviciilor specifice sectorului pescăresc și reprezintă o activitate generatoare de oportunități, pentru dezvoltarea economiei locale și susținerea infrastructurii cu specific pescăresc din Municipiul Braila.

Este extrem de important de precizat și faptul că unul dintre principiile consacrate ale Legii administrației publice locale, îl constituie principiul consultării cetățenilor (care prevede ca cetățenii să fie consultați în activitatea de proiectare și adoptare a bugetelor locale). Prin urmare, pentru Municipiul Braila, deciziile elaborate și adoptate sunt mai argumentate și mai transparente, deoarece sunt bazate pe un volum mai mare de informație și dezbateri publice, ținându-se cont de diverse opinii, valori și recomandări; a sporit gradul de cunoaștere de către public, a proiectelor și deciziilor adoptate, creându-se condițiile necesare pentru funcționarea sistemului democratic și încrederea față de autoritățile publice; și poate cel mai important aspect, pentru cetățeni, a fost perfecționat mecanismul de educație civică a publicului (conștiințiozitate socială, responsabilitate, coeziune).

Inexistența unui spațiu adecvat pentru desfacerea produselor din peste, în condiții optime de siguranță alimentară și satisfacție a clienților își pune amprenta asupra comunității din zonă.

Cauzele se referă la lipsa surselor de finanțare precum și la sumele destul de reduse, practic inexistente, aprobate și alocate de către bugetele locale (în general) pentru activitățile de acest tip precum și baza materială necesară desfășurării acestor activități.

În ceea ce privește oportunitatea investiției, aceasta rezidă din chiar cuprinsul Programului

Operațional pentru Pescuit și afaceri Maritime 2014-2020, prin intermediul Asociația Grupul Local pentru Promovarea Dezvoltării Integrate a Zonei Pescărești a Județului Brăila – Flag Braila ce a stabilit ca prioritate sprijinirea infrastructurii și serviciilor din domeniul pescăresc ale județului Braila

În acest context, în cadrul "Măsurii 1.1 Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultură" ce are ca Obiectiv specific: Consolidarea, dezvoltarea și diversificarea activităților economice în zona pescărească prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor din sectorul pescăresc și de acvacultură și din alte sectoare conexe reprezintă o oportunitate de finanțare pentru îndeplinirea obiectivului general al proiectului și o oportunitate de îmbunătățire a infrastructurii sectorului pescăresc, cu efect pe termen lung asupra comunității pescărești brăilene.

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

Contextul proiectului

În vederea selectării ulterioare a proiectului, s-au analizat caracteristicile economice, sociale, tehnice și culturale ale amplasamentului ale Obiectivului și Obiectelor de investiție propuse din Orașul Braila, Județul Braila, astfel:

Economic:

- este un amplasament care se degradează și care comportă cheltuieli de întreținere
- comportă pierderi prin neutilizare în diferite scopuri: economic, turistic, social;
- ar constitui o potențială sursă de venituri directă și indirectă.
- ar contribui la dezvoltarea durabilă a zonelor pescărești pentru a minimiza declinul sectorului pescăresc

Social:

- reprezintă un important punct de întâlnire și de socializare;
- ar putea reprezintă un important spațiu de desfășurare a evenimentelor sociale (concursuri, întâlniri de informare a clienților, consumatorilor etc.)
- ar putea genera noi locuri de munca pentru populația locală

Cultural:

- reprezintă infrastructura pentru desfășurarea activităților de informare, educare,

Tehnic:

- starea avansată de degradare a amplasamentului;
- lipsa minimelor dotări și facilități

Necesitatea implementării proiectului este justificată de:

1. Realizarea Obiectivului, ar avea un impact semnificativ în atingerea mai multor puncte descrise în Obiectivele de dezvoltare stabilite de Orașul Braila (dezvoltare sector pescăresc, facilități pentru pescari, promovare etc.)

2. Prin acest Obiectiv s-ar realiza participarea și contribuția autorității locale Orașul Braila la programele și strategiile naționale POPAM 2014-2020 și regionale de dezvoltare a zonelor deficitare, în concordanță cu Strategia FLAG-ului – Braila;

- Diminuarea șomajului atât de ridicat în prezent prin crearea de locuri de muncă în servicii de conexe ale zonei pescărești și de acvacultură;
- Creșterea veniturilor la nivel local și implicit dobândirea unui nivel de trai superior al locuitorilor FLAG-ului, prin dezvoltarea acestor noi activități economice relaționate cu pescuitul;
- Creșterea notorietății zonei în rândul turiștilor și o valorificare mai bună a acesteia ca

destinație turistică.

3. Implicarea factorii locali menționați anterior în subcapitolul contextul local;
4. Justificarea prin prisma parametrilor tehnico-economici și socio-culturali ai investiției descriși anterior în subcapitolul Contextul proiectului.

Problemele frecvent semnalate în cazul comercializării peștelui proaspăt precum:

- lipsa condițiilor minime de igienă în raport cu produsele comercializate
- condiții improprii de păstrare a produselor provenite din pescuit, fapt care duce rapid la deprecierea lor
- marfă de proastă calitate și fără acte de proveniență, fara o garanție a produsului;
- lipsa unui punct de referință pentru stabilirea prețurilor
- lipsa spațiilor de depozitare adecvate pentru mărfurile ce rămân peste zi sau în timpul zilei

În vederea desfășurării unor activități specifice pieței pentru valorificarea produselor provenite din pescuit, sunt necesare de luat unele măsuri care să asigure condițiile igienico-sanitare de desfacere a produselor, precum și spațiile tehnice care să asigure desfășurarea procesului tehnologic respectiv.

- asigurarea utilităților:
 - apa
 - canalizare
 - încălzire
 - ventilații
 - energie electrică
- asigurarea lucrărilor exterioare:
 - cai de acces, alei, parcaje
- asigurarea unor spații închise de strictă necesitate:
 - spații pentru vânzarea produselor
 - grupuri sanitare
 - spații pentru administrație și control sanitar
- asigurarea unor spații închise pentru:
 - depozitarea, păstrarea, expunerea și desfacerea produselor
- asigurarea dotărilor specifice necesare.

Acele normative în vigoare pentru funcționarea piețelor prevăd o serie de condiții minime de spații și dotări pentru a putea funcționa, astfel:

- produsele vor fi sortate, spălate și au prelucrare primară înainte de expunere;
- prin activitățile desfășurate să fie reduse riscurile pentru sănătatea consumatorului prin asigurarea sănătății alimentare;
- protejarea mediului înconjurător, prin aplicarea unei tehnologii nepoluante în managementul deșeurilor alimentare;
- asigurarea populației de produse proaspete;
- să fie respectate normele Comunității Europene privind calitatea și siguranța alimentului.

Prin construirea pieței de desfacere urmează atingerea următoarelor obiective specifice:

- Valorificarea zonei pescărești
- Promovarea zonei pescărești și a produselor pescărești

În cadrul acestui proiect sunt prevăzute următoarele activități eligibile:

- construirea de noi unități de colectare și desfacere de pește;

- construirea de capacități de depozitare a peștelui și a subproduselor din pește,
- achiziționarea de echipamente pentru îmbunătățirea siguranței și a condițiilor de muncă;

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Terenul studiat se află în municipiul Braila, strada Piata Poporului, lotul 1. In prezent este ocupat de o platforma asfaltata, cu tarabe pentru comercializarea produselor textile, peste care s-a realizat un acoperis usor.

Analiza SWOT

Puncte tari:

- Poziționarea geografica a orașului Braila , riveran fluviului Dunarea
- Suprafața piscicola precum si potențialul zonei
- Accesul facil la Obiectiv si la Obiectele de investiție , acestea fiind poziționate relativ centrala in imediata vecinătate a zonelor de locuințe
- Interesul turiștilor fata de astfel de zone de pescuit, agrement si in mod special a celor din mediul urban;
- Distanța mica fata de Dunăre, si alte bazine piscicole

Puncte slabe:

- Imposibilitatea administrației publice locale de a finanța din surse proprii un astfel de proiect
- Lipsa dotărilor minime si a facilităților oferite pescarilor/consumatorilor/ turiștilor
- Inexistența interesului din partea persoanelor private de a dezvolta un astfel de proiect non profit, dar cu un impact major in dezvoltarea zonei si a sectorului piscicol
- Insuficiența promovării si oferirii de facilități turiștilor,localnicilor si implicit a pescarilor si asociațiilor de profil

Oportunități:

- Programele de finanțare nerambursabile a Obiectivului - prin POPAM 2014-2020 ,FLAG Braila.
- Creșterea economică;
- Atragerea investitorilor în domeniul pisciculturii, turismului piscicol, interesați de potențialul piscicol al zonei dublat de realizarea unor piețe de desfacere;
- Includerea zonei în programele de dezvoltare națională;
- Înglobarea conceptelor de dezvoltare durabilă;
- Globalizare.

Amenințări:

- Cadrul legislativ si termenele cu privire la obtiverea, autorizațiilor, avizelor acordurilor;
- Lipsa relațiilor dintre instituțiile locale și instituțiile noi, forurile guvernamentale sau internaționale și agenții economici în vederea implementării proiectului și a utilizării avantajelor ulterioare;
- Necorelarea sau întârzieri în implementarea programelor

Diagnostic:

S-a realizat evaluarea situației, definirea problemelor, identificarea resurselor și a direcțiilor de acțiune, a riscurilor și a obstacolelor care trebuie luate în considerare, cu scopul de a stabili potențialul de dezvoltare piscicol si a comerțului piscicol generat de proiectul „PIATA DE

PESTE" IN ORAȘUL BRAILA, JUDEȚUL BRAILA.

Zona studiată - zonă de tranzit - suport pentru atragerea unui număr mare de turiști, pescari , clienți locali și turiști, cu impact asupra zonei piscicole, zonei economice, poate să înregistreze o dezvoltare economico-socială accelerată datorită resurselor disponibile, a așezării geografice în cadrul Județului Braila.

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

În ultimii ani zona de sud-est Braila a cunoscut o dezvoltare inertială, fără o planificare strategică, cu numeroase curențe atât pe plan legislativ, administrativ, cât și socio-economic.

Este nevoie de o intervenție din partea autorităților, de antrenarea populației cât și o colaborare cu Asociațiile piscicole / ONG-urile din țară și străinătate.

Potențialul regiunii trebuie valorificat pentru a promova imaginea zonei din punct de vedere economic, social și cultural.

Pentru aceasta este nevoie ca inclusiv infrastructura piscicola, zonele de desfacere pentru peste să fie adecvat amenajate în vederea desfășurării activităților comerciale , a manifestărilor informative în scopul întăririi locale, cooperării interregionale și creării premiselor pentru dezvoltarea comerțului/ turismului piscicol.

În scurt timp, imaginea zonei va fi total schimbată printr-o creștere economică considerabilă păstrând valorile și tradițiile naționale. Zona va fi transformată într-un model de echilibru interfuncțional, cu accent pe relația locuire-administrație-comert. Vom vedea o zonă salubă, civilizată, cu acces la utilități, cu industrie, comerț, comerț piscicol și turism local.

Misiunea proiectului:

Misiunea se concretizează asupra acțiunilor, ea fiind condiționată de timp și resurse.

Misiunea este de a realiza facilități și zone pentru desfacerea piscicola , în scopul creării cadrului dezvoltării industriei piscicole cu păstrarea valorilor locale și dezvoltării cooperării interregionale cu un impact major în :

- ✓ Diminuarea șomajului atât de ridicat în prezent prin crearea de locuri de muncă în servicii piscicole , comerț piscicol, turism piscicol și acvacultură;
- ✓ Creșterea veniturilor la nivel local și implicit dobândirea unui nivel de trai superior al locuitorilor FLAG-ului, prin dezvoltarea acestor noi activități economice relaționate cu pescuitul;
- ✓ Creșterea notorietății zonei în rândul turiștilor și o valorificare mai bună a acesteia ca destinație turistică.

Politica de dezvoltare a zonei

La nivel temporal, pentru realizarea obiectivului propus este necesar formularea a patru politici de dezvoltare:

1. Regenerarea zonală;
2. Coeziunea cetățenilor;
3. Protecția mediului;
4. Infrastructura de bază.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

OBIECTIVELE PROIECTULUI

Prin prezentul Studiu se dorește o analiză complexă premergătoare deciziei de investiții, având drept scop dezvoltarea potențialului piscicol, a comerțului piscicol și turismului piscicol al zonei prin punerea în valoare spațiului geografic din zona Dunării de SUD EST, în speță Orașul Braila.

a) Obiectivul general al proiectului îl constituie consolidarea și dezvoltarea activităților economice în zona pescarească și asigurarea unei infrastructuri eficiente în vederea sustinerii pescuitului și a sectorului pescăresc a județului Braila, prin Construirea "Pietei de Peste"

Acest obiectiv este în deplină concordanță cu Strategia de dezvoltare locală integrată a zonei pescarești a județului Braila, Masura 1.1 Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultura deoarece prin implementarea proiectului vom contribui la dezvoltarea infrastructurii necesare pentru desfacere, comercializare și punere în valoare a pestelui și produselor bazate pe pește în sectorul pescăresc al Municipiului Braila.

b) Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- **Obiectiv Specific 1** - realizarea unei piețe de desfacere pentru pește și crearea a unui număr de 8 posturi de desfacere pește structurate în 4 insule de vânzare, amenajarea și utilizarea spațiilor specifice destinate vânzării peștelui
- **Obiectiv Specific 2** - crearea premiselor pentru dezvoltarea comerțului/ turismului piscicol și susținerea întreprinzătorilor locali în sectorul piscicol și a activităților conexe acestuia prin asigurarea unui spațiu eficient de vânzare pește, pus la dispoziție membrilor comunității pescarești și a societăților ce activează în comerțul cu pește.
- **Obiectiv specific 3** - Dezvoltarea capacității manageriale a Municipiului Braila prin realizarea cu succes a implementării proiectului, asigurând astfel premisele capacității administrative și tehnice de implementare cu succes a unor proiecte viitoare.

OBIECTIVE LA CARE PARTICIPA REALIZAREA PROIECTULUI

De realizarea acestui proiect depinde realizarea mai multor proiecte de dezvoltare regională și locală așa cum au fost definite prin Direcțiile de dezvoltare economico-sociale locală și județeană pentru perioada 2014-2020, astfel:

- dezvoltarea turismului piscicol / comerțului piscicol prin exploatarea patrimoniului și a cadrului natural existent, și/ sau prin tradițiile și obiceiurile locale în pescuit și piscicultură / acvacultura
- dezvoltarea sectorului piscicol și a serviciilor conexe
- creșterea importanței produselor de piscicultură/acvacultura locale față de cele importate
- creșterea în timp a notorietății zonei -Braila, în rândul turiștilor piscicoli
- promovarea valorilor și tradițiilor locale cu privire la pescuit și piscicultură
- diminuarea șomajului, prin crearea de locuri de muncă

Obiectivul general al proiectului participă la realizarea:

- obiectivelor Planului Național Strategic, pentru perioada 2014-2020 elaborat în conformitate cu Politica Comuna de Pescuit și Politica de Guvernare a României
- obiectivelor strategice ale Consiliului local Braila, așa cum au fost definite prin obiectivele de dezvoltare
- obiectivele - Grupului Local de acțiune pentru Pescuit FLAG –Braila

- obiectivelor de dezvoltare ale Oraşului Braila de valorificare a potenţialului piscicol , al turismului local şi dezvoltarea turismului piscicol şi a sectorului conex;

Potenţialii beneficiari ai proiectului / grupurile ţintă

Grupurile ţintă, respectiv utilizatorii acestei investiţii sunt:

- Administratorul - UAT Braila
- Pescari, întreprinzătorii, IMM-urile
- Turişti;
- Populaţia locala (Barbati, Femei, Copii)
- Mediul de afaceri

U.A.T. BRAILA beneficiaza de investitie deoarece va avea infrastructura necesara pentru:

- promovarea si implementarea principiilor, valorilor si obiectivelor cheie al Uniunii Europene precum:
 - nediscriminarea
 - incluziunea socială
 - egalitatea de şanse
- atragerea investitorilor în scopul dezvoltării zonei;
- dezvoltarea COMERŢULUI/ turismului piscicol prin valorificarea cadrului natural.

CONCLUZII

Acest proiect face parte din gandirea/strategia de dezvoltare locală şi judeţeană privind dezvoltarea sectorului piscicol, a turismului piscicol, vizează realizarea obiectivelor propuse prin strategii şi participă la formularea şi îndeplinirea a **patru politici de dezvoltare**:

- Regenerarea şi dezvoltare zonală;
- Coeziunea cetăţenilor;
- Protecţia mediului;
- Infrastructura de bază.

Oportunitatea investiţiei:

Oportunitatea realizării prezentului obiectiv de investiţie, si anume „PIATA DE PESTE” se fundamentează prin posibilitatea de accesare a fondurilor structurale pentru astfel de proiecte de investiţie, ca urmare a lansării Programului POPAM 2014-2020 si in subsidiar finanţare prin : FLAG – Braila , precum si prin posibilitatea finanţării din bugetul local si/sau alte surse legal contituite.

Astfel, beneficiarul Primaria Braila, judeţul Braila va întreprinde toate masurile privind alocarea de resurse financiare, tehnice , materiale etc, necesare in vederea finalizării Obiectivului de investiţie in conformitate cu normele si exigentele actuale.

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

În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opţiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate. Pentru fiecare scenariu/opţiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

3.1. Particularităţi ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Amplasamentul studiat se afla pe str. Piata Poporului, lotul 1, municipiului Braila.

Terenul are suprafata de 1478 mp conform extrasului de carte funciara, nr. Cadastral 18469.

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

Terenul din Str. Piata Poporului, lotul 1 se invecineaza cu:

- la nord – Strada Vasile Cîrlova
- la est – Strada Mihai Bravu
- la sud – Strada Piata Poporului
- la vest – S.C. RONALDO S.R.L.

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

- la nord – Strada Vasile Cîrlova
- la est – Strada Mihai Bravu
- la sud – Strada Piata Poporului
- la vest – S.C. RONALDO S.R.L.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief;

Municipiul Braila se afla in zona de nord-est a judetului.

Campia Romana de nord-est, cuprinsa intre raurile Ialomita, Rm. Sarat, Buzau, Siret si fluviul Dunarea, se caracterizeaza printr-o larga desfasurare a spatiilor interfluviale tabulare cu o slaba drenare superficiala a apelor de siroire.

Reteaua hidrografica este reprezentata prin artere mari autohtone (venite din afara zonei) care nu mai primesc afluenti importanti autohtoni (din interiorul zonei). Singurul afluent este raul Calmatui, care strabate zona centrala a Campiei Romane de nord-est impartind-o in doua zone: campia Brailei la nord si Campia Calmatuiului la sud.

Campia Brailei este caracterizata printr-un relief tipic eolian, format din dune consolidate si depresiuni de deflatie sau tasare. Altitudinea Campiei Brailei variaza intre 20 si 50 m, inaltimea ca mai mare este in partea vestica unde atinge nivelul Campiei Romane propriu-zise (35-40m), in partea estica inaltimile scad de la sud (20-25m), catre nord (15-25m).

Din punct de vedere climatologic Campia Brailei este caracterizata prin ierni reci (ianuarie – 21,6°C -minime de -26,5°C) cu temperaturi scazute si viscole puternice, usor ameliorate de prezenta Dunarii. Verile sunt fierbinti (iulie+40,5°C,+41,5°C) deasemeni moderate putin de prezenta suprafetelor acvifere. Valorile prezentate exprima continentalismul regiunii si moderarea climatica realizata de prezenta Dunarii in imediata vecinatate.

Stralucirea soarelui totalizeaza peste 2000 ore in cursul anului, fiind depasita doar de cea inregistrata pe litoral si in unele localitati din sudul Campiei Romane. Maxima este atinsa in iulie-cca.300 ore. Media duratei de stralucire a soarelui pe zi variaza intre 10 ore/zi in iunie si iulie, sub 4 ore/zi in decembrie si ianuarie.Nebulozitatea prezinta o medie anuala de 5,6

zecimi, cu o variație între 7 zecimi în lunile de iarnă și 4 zecimi în lunile de vară iulie – septembrie. Umezeala prezintă o valoare medie anuală de 74% cu peste 80% în lunile de iarnă noiembrie-ianuarie, și 66% în lunile de vară iunie-iulie.

Cantitatea de precipitații însumează anual 440mm, o valoare redusă corespunzătoare acestei regiuni. În general luna cea mai ploioasă este iunie când se înregistrează în medie peste 70mm. În cea mai secetoasă luna se înregistrează o cantitate lunară de sub 20mm.

f) existența unor:

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

În zona este posibil să existe rețele de energie electrică, apă-canal, gaze naturale, acestea vor fi gestionate conform solicitărilor de avize în urma emiterii Certificatului de Urbanism

În mod obligatoriu, în timpul execuției, executantul lucrărilor va asigura protecția mediului și a instalațiilor aferente rețelelor de utilități de pe amplasament și va asigura condițiile de protecție a muncii și a muncitorilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

(i) date privind zonarea seismică;

Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013, sunt accelerația terenului pentru Proiectare $a_g = 0.30g$ cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani, iar perioada de control (colt) a spectrului de răspuns, $T_c = 1.0$ secunde.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Forajele executate în amplasamentul studiat au evidențiat prezența unui strat de umpluturi eterogene neconsolidate, care ajunge la adâncimi de 1,7...1,9 m. Sub stratul de umpluturi, se întâlnește un pachet loessoid alcătuit din loess argilos sau loess prafos, macroporic sensibil la umezire, umezit la partea inferioară, plastic variat... plastic consistent până la cca. 5m adâncime și plastic moale... plastic curgător sub această cota. Limita inferioară a orizontului loessoid este situată la 7,2...7,7 m adâncime de la cota terenului. La baza, se dezvoltă un orizont nisipos, alcătuit din nisip prafos și nisip fin, galben, imersat, saturat, curgător.

Nivelul apelor freatice s-a stabilizat la adâncimi de 5,5...5,8 m de la cota terenului natural și sunt de așteptat oscilații sezoniere de $\pm 1,0...1,5$ m.

Presiunea convențională pentru orizontul loessoid interceptat se va considera $p_{conv} = 120$ kPa.

(iii) date geologice generale;

Terasa Brailei prezinta in suprafata depozite loessoide cuaternare (Holocen superior), care includ depozitele loessoide ale terasei joase, acumularile aluvionare ale luncilor si nisipurile eoliene din regiune.

Roca de baza o constituie Levantinul, intalnit in fascie argilos, marnos sau nisipos, de regula sub adancimea de 20 m.

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

Nu este cazul.

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

Caracteristicile macroseismice ale terenului, conform prevederilor normativului P 100-1/2013, sunt acceleratia terenului pentru Proiectare $a_g = 0.30g$ cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 ani, iar perioada de control (colt) a spectrului de raspuns, $T_c = 1.0$ secunde.

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

Nu este cazul.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

3.2.1 Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Lucrările care fac obiectul proiectului se încadrează în categoria „C”- lucrări de importanță normală, determinate conform HG 766/21.11.1997, HG 675/03.07.2002 și „Metodologia de stabilire a condițiilor respectării normelor și standardelor Uniunii Europene, în conformitate cu H.G. 766/1997 și cu Legea 10/1995 .

3.2.2 Varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

In cadrul acestui obiectiv de investitii se au in vedere urmatoarele tipuri de lucrari eligibile pentru finantare:

1. Arhitectura
2. Rezistenta
3. Instalatii sanitare
4. Instalatii termice
5. Instalatii electrice
6. Dotari

Scenariul Recomandat

In cadrul scenariului recomandat – 2 - se propune realizarea investiției pentru o piață de desfacere a produselor provenite din pescuit, structura parter, acoperita, structurata pe activitati astfel:

Activitati fundamentale comerciale sau de vanzare:

- descărcarea mărfii;
- expunerea mărfii de către producători și comercianți; vânzarea mărfii;
- depozitarea pe termen scurt.

Activități adiționale:

- spalarea;
- împachetarea;
- sortarea.

Spații pentru deservire:

- birou pentru personalul administrativ al pietii;
- standuri pentru produse
- bazine peste viu
- insule de vânzare;
- vânzare peste de acvariu și elemente de acvaristică
- grupuri sanitare;
- cantare.

Spații pentru circulație, acces ieșiri și parcare:

- spații circulație auto - intrări - ieșiri;
- parcare.

Spații pentru birouri:

- spații pentru control sanitar
- birou administrare

Spații pentru deșeurile:

- deșeurile solide - containere.

Din punct de vedere funcțional, construcția va fi grupată pe următoarele funcțiuni:

- standuri pentru expunere și vânzare inclusiv acvarii și pești de acvaristică
- depozitare pe termen scurt a produselor
- mașina de gheață
- spații tehnice aferente utilajelor frigorifice
- spațiu pentru deșeurile
- birouri pentru administrație piață
- grupuri sanitare

Justificarea Scenariului recomandat de către elaborator:

Scenariul recomandat datorită avantajelor enumerate în continuare.

Avantajele scenariului recomandat sunt:

- suprafața pusă la dispoziție asigură necesarul de spații pentru desfășurarea produselor obținute din pescuit, la nivelul solicitărilor
- terenul face parte din domeniul public al orașului Braila
- are asigurate utilități în apropiere: apă, energie electrică, canalizare
- colectarea apelor reziduale va fi efectuată printr-o stație de filtrare și redarea acestora se va realiza în rețeaua publică
- este situată în zona de interes, cu acces din două drumuri publice
- prin oferirea de noi servicii se vor aduce venituri la bugetul local
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei; igienizarea amplasamentului
- oferirea către cetățenii orașului Braila de servicii administrative de calitate, în conformitate cu normativele Uniunii Europene
- asigurarea condițiilor de lucru la standardele europene a salariaților
- crearea de noi locuri de muncă
- costuri mici de realizare și exploatare

3.2.3 Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Dotarea propusa este specifica activitatii de "Piata de Peste".

Astfel principalele dotari sunt reprezentate de:

Nr crt	Descriere articol	Nr buc
1	camera frig (+2+4 grade) camera completa, panouri sandwich frig+ cu instalatie de frig aferente (2,9 m x 2,7 m) total 7,93 Mp	4
2	masina de fulgi de gheata	1
3	cuve de inox pentru expunere peste	16
5	masa de inox cu dulap, Rebord 1200x600	16
6	lada congelare -18 grade, profesionala pt peste congelat	8
7	lada frig - depozitare peste	8
8	acvarii expunere peste viu de acvacultura	8
9	acvarii expunere pestisori de acvaristica	40
10	instalatie de ventilatie , pentru o constructie de 470 mp, cu volum de aer 2200 mc, ventilatie cu tubulatura si aparate de ventilare	1
11	pubele gunoi	8
12	lavoare duble	8
13	cantar peste	8
14	birouri	3
15	scaune	12
16	dulapuri birou administrativ	6

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

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

Durata normata de viata : 30 ani.

Durata de amortizare: 30 ani

<i>Proiectant:</i>
SC ARHIZONE PROIECT SRL
RO32808765 / J09/96/2014

DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII CONSTRUIRE PIATA PENTRU DESFACERE PESTE

LA CURSUL
DIN DATA

1 Euro =

4.4585

DE :

COTA TVA :

19%

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		Valoare
		(fără TVA)	TVA	(inclusiv TVA)
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
	TOTAL CAPITOL 2	25000.00	4750.00	29750.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	10000.00	1900.00	11900.00
	3.1.1 Studii de teren	10000.00	1900.00	11900.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2000.00	380.00	2380.00
3.5	Proiectare	78000.00	14820.00	92820.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentatie avizare lucrari de interventie si deviz general	30000.00	5700.00	35700.00
	3.5.4 Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	3000.00	570.00	3570.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	5000.00	950.00	5950.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	40000.00	7600.00	47600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	23000.00	4370.00	27370.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru cerere de finantare - obiectivul de investitii	20000.00	3800.00	23800.00
	3.7.2 Auditul financiar	3000.00	570.00	3570.00
3.8	Asistență tehnică	6000.00	1140.00	7140.00
	3.8.1 Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1 pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse in PCLE avizat ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2 Dirigentie de santier	6000.00	1140.00	7140.00

TOTAL CAPITOL 3		119000.00	22610.00	141610.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații total	999600.00	189924.00	1189524.00
4.1.1	Arhitectura	439,000.00	83410.00	522410.00
4.1.2	Rezistentă	323,000.00	61370.00	384370.00
4.1.3	Instalații electrice	72,100.00	13699.00	85799.00
4.1.4	Instalații sanitare	33,500.00	6365.00	39865.00
4.1.5	Instalații termice	52,000.00	9880.00	61880.00
4.1.6	Asfaltare platforma	80,000.00	15200.00	95200.00
4.2	Montaj utilaje , echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale ce necesita montaj	67000.00	12730.00	79730.00
4.4	Utilaj, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	312237.00	59325.03	371562.03
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		1378837.00	261979.03	1640816.03
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	9000.00	1710.00	10710.00
	5.1.1. Lucrări de construcții si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	9000.00	1710.00	10710.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	11270.60	0.00	11270.60
	5.2.1 Comisiunile si dobanzile aferente bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6147.60	0.00	6147.60
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție	0.00	0.00	0.00
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	5123.00	0.00	5123.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10000.00	1900.00	11900.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2000.00	380.00	2380.00
TOTAL CAPITOL 5		32270.60	3990.00	36260.60
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		1555107.60	293329.03	1848436.63
Din care C+M		1024600.00	194674.00	1219274.00

Data : 10.01.2020

Intocmit

Beneficiar / investitor

SC ARHIZONE PROIECT
SRL
SOCIETATEA
ARHIZONE PROIECT
S.R.L.
CUI 32808765 J9/96/2014
BRAILA ROMANIA

Costurile totale estimate ale realizării investiției sunt, conform devizului general:

- Total general cu TVA este de 1848436.63 lei, iar fara TVA este de 1555107.60 lei
- Total C+M cu TVA este de 1219274.00 lei, iar fara TVA este de 1024600.00 lei.

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

- studiu topografic;

S-a întocmit studiul topografic, conform anexa.

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

S-a întocmit studiul geotehnic, conform anexa.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul.

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Nu este cazul.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

PERIOADA EXECUTIE – 24 LUNI

LUNA	ANUL 1												ANUL 2											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ACTIVITATI																								
Mnagement Proiect																								
Informare si publicitate																								
Elaborare documentatie																								
Achizitie Lucrari si PT																								
Elaborare PT, DE, CS																								
Obtinere avize/autorizatii																								
Organizare santier																								
Asistenta tehnica																								
Monitorizare executie lucrari																								
Activitati C+M																								
Rezistenta																								
Arhitectura																								
Instalatii																								
Amenajare exterioara																								
Achizitie dotari																								
Audit financiar																								

4. ANALIZA FIECARUI / FIECAREI SCENARIU / OPTIUNI TEHNICO – ECONOMICE PROPUSE

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

Ținând seama de amplasamentul pus la dispoziție pentru investiție, în suprafață de 1478 mp, se propune următorui scenariu tehnico-economic:

Piața de desfacere produse obținute din pescuit acoperită, în care se vor desfășura următoarele activități:

- expunere
- vânzare
- păstrare
- cântărire
- grupuri sanitare
- administrație a pieței
- control sanitar

Principalele categorii de lucrari:

- Rezistenta
- Arhitectura
- Platforme, drumuri carosabile, Parcaje si spatii verzi
- Alimentare cu apă
- Retea canalizare menajera
- Alimentare cu energie electrică
- Alimentare cu gaze naturale

Descrierea lucrarilor principale pe obiecte:

Organizare santier:

- împrejmuirea perimetrala a terenului asupra caruia au loc interventiile;
- amplasarea unui wc si doua baraci pentru muncitori in incinta terenurilor.

Terenul din strada Piata Poporului, lotul 1, municipiul Braila

Stotal=1478 mp,

Sc=452.03 mp (S utila=396.28 mp),

S parcaj- platforma asfaltata=1016.97 mp

Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):

Scenarii propuse

La întocmirea scenariilor propuse pentru piețe de desfacere a produselor provenite din pescuit s-a avut în vedere situația actuală din orașul Braila și împrejurimi. Conform HG 28/2008, actualizată prin HG 907/2016, în acest proiect de investiții, au fost analizate două scenarii:

Scenariul 1

În cadrul scenariului 1 se propune realizarea investiției pentru o piață de desfacere a produselor provenite din pescuit acoperită și supraetajată, amenajată pe 2 nivele, structurată pe activități astfel:

Activități fundamentale comerciale sau de vânzare:

- descărcarea mărfii;
- expunerea mărfii de către producători și comercianți;
- vânzarea mărfii;
- depozitarea pe termen scurt.
- spații de promovare și informare
- spații comerciale diverse

Activități adiționale:

- spalarea;
- împachetarea;
- sortarea.

Spații pentru deservire:

- birou pentru personalul administrativ al pieții;
- standuri pentru produse
- bazine peste viu
- magazine;
- grupuri sanitare;
- cantare.
- terasa cu restaurant

Spații pentru circulație, acces ieșiri și parcare:

- spații circulație auto - intrări - ieșiri;
- parcare subterane.

Spații pentru birouri:

- spații pentru control sanitar birou pentru Poliția pieței;

Spatii pentru deșeuri:

- deșeuri solide - containere.

Din punct de vedere functional, construcția va fi grupata pe următoarele funcțiuni: standuri pentru expunere si vanzare depozitare pe termen scurt a produselor mașina de gheata spatii tehnice aferente utilajelor frigorifice spațiu pentru deșeuri birouri pentru administrație piața grupuri sanitare.

Scenariul 2

In cadrul scenariului 2 se propune realizarea investiției pentru o piața de desfacere a produselor provenite din pescuit, structura parter, acoperita, structurata pe activitati astfel:

Activitati fundamentale comerciale sau de vanzare:

- descărcarea mărfii;
- expunerea mărfii de către producători si comercianti; vanzarea mărfii;
- depozitarea pe termen scurt.

Activitati adiționale posibile :

- spalarea;
- împachetarea;
- sortarea.

Spatii pentru deservire:

- birou pentru personalul administrativ al pietii;
- standuri pentru produse
- bazine peste viu
- insule de vanzare;
- vanzare peste de acvariu si elemente de acvaristica
- grupuri sanitare;
- cantare.

Spatii pentru circulație, acces ieșiri si parcare:

- spatii circulație auto - intrări - ieșiri;
- parcare.

Spatii pentru birouri:

- spatii pentru control sanitar si birou administrare

Spatii pentru deșeuri:

- deșeuri solide - containere.

Din punct de vedere functional, construcția va fi grupata pe următoarele funcțiuni:

- standuri pentru expunere si vanzare inclusiv acvarii si pesti de acvaristica
- depozitare pe termen scurt a produselor
- mașina de gheata
- spatii tehnice aferente utilajelor frigorifice
- spațiu pentru deșeuri
- birouri pentru administrație piața
- grupuri sanitare

Scenariul recomandat de către elaborator

Scenariul recomandat este Scenariul 2 datorită avantajelor enumerate în continuare.

Avantajele scenariului recomandat sunt:

- suprafața pusă la dispoziție asigură necesarul de spatii pentru desfacerea produselor obținute din pescuit, la nivelul solicitărilor
- terenul face parte din domeniul public al orașului Braila
- are asigurate utilități în apropiere: apă, energie electrică, canalizare
- colectarea apelor reziduale va fi efectuată printr-o stație de filtrare si redarea

- acestora se va realiza in rețeaua publica
- este situată în zona de interes, cu acces din doua drumuri publice
- prin oferirea de noi servicii se vor aduce venituri la bugetul local
- îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei; igienizarea amplasamentului
- oferirea către cetățenii orașului Braila de servicii administrative de calitate, în conformitate cu normativele Uniunii Europene
- asigurarea condițiilor de lucru la standardele europene a salariatilor
- crearea de noi locuri de munca
- costuri mici de realizare si exploatare

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

Factorii de risc care pot afecta investiția se împart în naturali și antropici.

Factorii naturali

Riscurile (hazardele) naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, secetă care au o influență directă asupra vieții fiecărei persoane, clădirilor, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu.

- Riscurile climatice care ar putea afecta investiția:
- Riscuri climatice (furtuni, tornade, secetă, inundații, îngheț, avalanșe);
- Cutremure;
- Riscuri geomorfologice (alunecări de teren, tasări de teren, prăbușiri de teren);
- Riscuri biologice (epidemii, epizootii).
- Riscurile climatice – probabilitatea de apariție a riscurilor climatice precum furtuni, inundații, îngheț este destul de ridicată, dar analizând condițiile climatice din ultimii ani se constată că frecvența acestora este medie.
- Cutremure și erupții vulcanice – Amplasamentul nu este afectat de erupții vulcanice. Analizând evoluția seismologică pe teritoriul României din ultimii ani, riscul și frecvența de apariție sunt medii.
- Riscuri biologice (epidemii, epizootii) – În incinta și în proximitatea spitalului nu sunt crescătorii de animale. În același timp, prin specificul funcțiunii, exigențele cu privire la sănătatea beneficiarilor sunt ridicate. Prin urmare riscul și frecvența de apariție a riscurilor biologice sunt mici.

Factorii antropici

Riscurile antropice și tehnologice care ar putea afecta investiția:

- Accidente majore pe căile de comunicații;
- Incendii;
- Eșecul utilităților publice;

Accidente majore pe căile de comunicații – Riscul și frecvența de apariție sunt mici. Pentru a preîntâmpina efectele acestui risc se va avea în vedere aprovizionarea din timp a materialelor în timpul execuției lucrărilor. Incendii – Riscul și frecvența de apariție sunt mici. Se prevăd măsuri de protecție la incendiu, atât pentru detectia si stingerea incendiilor, cât și pentru evacuarea în siguranță a persoanelor. Eșecul utilităților publice – Riscul și frecvența de apariție sunt mici.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Nu este cazul

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Principalele utilități sunt existente pe amplasament și se vor realiza în concordanță cu avizele și autorizațiile emise,

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Impactul social și cultural.

În urma implementării proiectului, Municipiul Braila va avea un complex reprezentativ - piața de desfacere peste - ce va contribui la dezvoltarea sectorului pescăresc al Județului.

Locuitorii și grupul țintă vor beneficia de produse proaspete de peste, oferind posibilitatea pescarilor comerciali ai municipiului de a își vinde produsele într-un spațiu adecvat de comercializare.

Profitând de amplasarea sa în imediata vecinătate a Pieței centrale a municipiului - Piața Mare, viitoarea piață de desfacere peste va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Egalitatea de șanse.

Egalitatea de șanse și de tratament are la bază participarea deplină și efectivă a fiecărei persoane la viața economică și socială, fără deosebire de sex, origine rasială sau etnică, religie sau convingeri, dizabilități, vârstă sau orientare sexuală. Egalitatea de șanse și de tratament reprezintă un drept fundamental și o valoare de bază a Uniunii Europene, stipulată în articolul 8 al Tratatului privind Funcționarea Uniunii Europene (versiunea consolidată).

Totodată, egalitatea de gen, nediscriminarea, precum și asigurarea accesibilității reprezintă o condiție necesară pentru o creștere inteligentă, sustenabilă și incluzivă.

Prin politica existentă la nivelul instituției, se respectă legislația referitoare la egalitate de șanse și tratament între bărbați și femei și ia în considerare capacitățile, nevoile și aspirațiile diferite ale persoanelor. Angajările se fac transparent, fără niciun fel de discriminare de gen; singurele criterii sunt competența și calitățile pentru lucrul în echipă. Tratatul angajaților, relațiile dintre angajați și relațiile cu clienții, se bazează pe principiile egalității de gen.

În cadrul prezentului proiect solicitantul a asigurat și va asigura în continuare, egalitatea de șanse și de tratament între angajați, femei și bărbați, în cadrul relațiilor de muncă de orice fel astfel:

- în faza de planificare și elaborare a cererii de finanțare, echipa de elaborare a reunit bărbați și femei, de diferite categorii de vârstă;

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

Locuri de muncă în faza de realizare : 20 locuri de muncă.

Locuri de muncă menținute în faza de implementare: 7 locuri de muncă aferente echipei de implementare a proiectului.

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

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

Prin activitatea sa obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol și nu constituie, prin funcționalitatea sa, riscuri pentru sănătatea populației și nu crează disconfort.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante) nu depășesc limitele maxime admisibile din standardele de stat în vigoare. La proiectare și în exploatare se vor respecta prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

Pe parcursul executării lucrărilor, deșeurile generate rezultă din desfaceri și decopertări. Aceste deșeuri vor fi colectate de către firma de construcții în pubele tipizate, agreate de către societatea de salubritate cu care se va încheia un contract.

Din datele prezentate a rezultat că utilajele folosite pentru efectuarea lucrărilor de construcții nu sunt poluante chimic și sonor. Se poate face recomandarea ca orele de utilizare a utilajelor grele să fie alese în afara momentelor de vârf a poluării de fond.

Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor. Obiectivele colectează deșeurile și le depozitează conform legislației în vigoare. În perioada de exploatare, impactul asupra factorilor de mediu se estimează a fi favorabil/pozitiv ca urmare a lucrărilor proiectate și realizate în conformitate cu legislația de protecția mediului în vigoare.

Investiția nu are impact negativ asupra biodiversității și asupra siturilor protejate.

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

În perioada de exploatare, impactul asupra contextului natural și antropic se estimează a fi favorabil/pozitiv ca urmare a lucrărilor proiectate și realizate în conformitate cu legislația în vigoare. Investiția nu are impact negativ asupra contextului natural și antropic în care aceasta se integrează.

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

Obiectivele proiectului:

a) Obiectivul general al proiectului îl constituie consolidarea și dezvoltarea activităților economice în zona pescarească și asigurarea unei infrastructuri eficiente în vederea sustinerii pescuitului și a sectorului pescăresc al județului Braila, prin Construirea "Pietei de Peste"

Acest obiectiv este în deplină concordanță cu Strategia de dezvoltare locală integrată a zonei pescarești a județului Braila, Masura 1.1 Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultură deoarece prin implementarea proiectului vom contribui la dezvoltarea infrastructurii necesare pentru desfacere, comercializare și punere în valoare a pestelui și produselor bazate pe pește în sectorul pescăresc al Municipiului Braila.

b) Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- **Obiectiv Specific 1** - realizarea unei piețe de desfacere pentru pește și crearea a unui număr de 8 posturi de desfacere pește structurate în 4 insule de vânzare, amenajarea și utilizarea spațiilor specifice destinate vânzării peștelui

- **Obiectiv Specific 2** - crearea premiselor pentru dezvoltarea comerțului/ turismului piscicol si susținerea întreprinzătorilor locali în sectorul piscicol si a activitatilor conexe acestuia prin asigurarea unui spatiu eficient de vanzare peste, pus la dispozitie membrilor comunitatii pescaresti si a societatilor ce activeaza în comertul cu peste.
- **Obiectiv specific 3** - Dezvoltarea capacitatii manageriale a Municipiului Braila prin realizarea cu succes a implementarii proiectului, asigurand astfel premisele capacitatii administrative si tehnice de implementare cu succes a unor proiecte viitoare.

Principalele probleme care justifica interventiile si problemele legate de guvernanta în domeniu care justifica necesitatea/oportunitatea proiectului:

Principalele probleme ce justifica interventia de fata sunt complementar exprimate în documentele strategice nationale, sectoriale si regionale. Analiza SWOT a sectorului pescareasc, realizata în POPAM 2014-2020, indica nevoia de a adopta o abordare holistica a activitatii de stimulare a sectorului, cu accent pe dezvoltarea si exploatarea oportunitatilor si niselor.

Potrivit Planului Strategic National Multianual privind Acvacultura 2014-2020 „Acvacultura joaca un rol important în UE în ceea ce priveste accesul la resursele alimentare si este necesar sa se utilizeze potentialul acesteia pentru a contribui la dezvoltarea durabila, securitatea alimentara, cresterea economica si ocuparea fortei de munca.”

Necesitatea si oportunitatea realizarii acestei investitii se regaseste în Strategia Nationala a Sectorului Pescaresc 2014-2020, precum si in Strategia de Dezvoltarea Zonei Pescaresti a Judetului Braila unde se mentioneaza ca punct slab la sectorul de pescuit comercial, dezvoltarea slaba a infrastructurii specifice. Pornindu-se de la acest aspect, rezulta în mod direct necesitatea realizarii de puncte de vanzare peste în zonele unde își desfășoara activitatea pescarii comerciali si justifica realizarea acestei investitii.

Pescuitul comercial în apele interioare se desfășoara în bazine acvatice naturale care constituie domeniul public national: Dunare, Delta Dunarii si complexul lagunar Razin-Sinoe – ultimele doua fiind cuprinse în Rezervatia Biosferei Delta Dunarii – râul Prut, lacuri de acumulare etc. Zonele principale de pescuit în ape interioare în scop comercial sunt Rezervatia Biosferei Delta Dunarii si Dunarea.

Pescuitul în ape interioare reprezinta o activitate traditionala în care se folosesc unelte de pescuit fixe sau mobile si ambarcatiuni mici de pescuit, construite din lemn sau din fibra. Conform analizei SWOT a Strategiei Nationale a Sectorului Pescaresc 2014-2020, pentru sectorul pescareasc comercial în ape interioare, au fost identificate urmatoarele puncte slabe, oportunitati, puncte tari, riscuri si nevoi:

Puncte slabe

- Infrastructura specifica slab dezvoltata (porturi, puncte de debarcare, puncte de prima vânzare, adaposturi)
- Dotari insuficiente si învechite
- Caracterul sezonier al productiei de peste proaspat
- Valoare de vânzare mica a majoritatii speciilor
- Netrasabilitatea capturilor
- Insuficienta personalului cu pregatire profesionala medie
- Valoarea adaugata relativ scazuta a produselor pescaresti
- Lipsa informatiilor privind piata pestelui din pescuit intern în România (studiu de piata)
- Lipsa de informare referitoare la realizarea de valoare adaugata
- Lipsa de capital financiar al operatorilor

Puncte tari

- Resurse piscicole exploatabile
- Suprafete semnificative de ape
- Specii valoroase în ihtiofauna autohtona
- Forta de munca disponibila
- Traditie în consumul de peste (sarbatori religioase, alte obiceiuri)

Oportunitati

- Piata interna cu mare potential de absorbtie
- Sprijin financiar din fonduri europene, POPAM 2014-2020 – Flag Braila
- Potential pentru ecoturism si alte activitati conexe
- Instituirea unui cadru de colaborare între producatori si institutii locale cu atributii in dezvoltarea infrastructurii pescaresti, posibil cu participarea autoritatilor publice interesate

Riscuri

- Supra-evaluarea sau sub evaluarea resurselor necesare
- Interdictii sau limitari ale pescuitului ca urmare a aplicarii reglementarilor privind protectia habitatelor sau a speciilor prevazute în rețeaua Natura 2000
- Cresterea costurilor de productie
- Acces limitat la credite bancare si proceduri greoaie în accesarea fondurilor
- Capacitate administrativa redusa si birocratie
- Instabilitatea administrativa si legislativa din domeniul pescaresc

În ceea ce priveste sectorul pescaresc, în Zona pescareasca a judetului Braila, exista 5 (cinci) Asociatii de pescari comerciali, respectiv: Braifish Braila, Ceabuna Braila, Nufarul Chiscani, Pescarlat Gropeni si Asociatia Pescarilor Stancuta, asociatii care își desfășoara activitatea pe sectorul de Dunare de la km 155 la km 238, sector care strabate teritoriul Municipiului Braila si al comunelor: Vadeni, Chiscani, Tichilesti, Gropeni, Tufesti, Stancuta, Bertestii de Jos, Marasu si Frecatei.

Conform acestei strategii, în zona pescareasca a judetui Braila, în anul 2015, numarul total de pescari comerciali autorizati de ANPA era de 210 persoane, iar numarul de barci înscrise în registrul Navelor si Ambarcatiunilor de Pescuit era de 80 de ambarcatiuni pentru pescuit comercial.

Actualmente, numarul total al pescarilor autorizati care își desfășoara activitatea de pescuit comercial, ce acosteaza în apropierea portului Braila este de 105 persoane iar numarul total de ambarcatiuni de pescuit comercial autorizate, ce acosteaza în apropierea portului Braila, este de 40 de ambarcatiuni, reprezentand un potential mare in asigurarea de captura ce poate fi vanduta proaspata in spatii special amenajate.

Din punctul de vedere al comercializarii si desfacerii pestelui la nivelul Municipiului Braila, exista puncte de desfacere si vanzare peste, majoritatea situate in cadrul pietelor centrale precum "Piata Mare", "Piata Concordia" si "Piata Viziru".

In cadrul acestor puncte de comercializare exista mici puncte de desfacere peste, (12 in total) ce functionaza in spatii mici, de multe ori neadecvate.

Marea majoritate a punctelor de desfacere peste, comercializeaza cu preponderenta, peste si produse din peste adus din zone adiacente precum Tulcea si Galati.

Asociatiile de pescari comerciali din Braila, vand in doar 2 puncte de vanzare (Viziru si Piata Saraca) prin intermediul centrului de prima vanzare de peste.

O asociatie de profil, de pescari comerciali, pune in desfacere intre 10-12 tone de peste, captura din zona pescareasca a judetului Braila anual.

Astfel este important a se construi o infrastructura eficienta pentru desfacere si comercializare peste, din perspectiva celor 5 asociatii de pescari comerciali, si ai celor peste 200 de pescari la nivelul sectorului nostru piscicol.

În aceste situații, este important să se valorifice oportunitățile economice din zonă, astfel încât acestea să acționeze în beneficiul pescarilor și al familiilor acestora. Prezenta investiție reprezintă o oportunitate de sprijinire și revitalizare a pescuitului comercial pe Dunăre, în special, în zona Municipiului Brăila și a localităților limitrofe, cu efect pe termen lung asupra comunității pescărești brăilene.

Proiectul propune implementarea de masuri care sa conduca, pe de o parte la imbunatatirea infrastructurii de comercializare si desfacere, astfel incat sa se creeze posibilitatea dezvoltarii unui mediu favorabil desfasurarii activitatii pescariilor comerciali din zona Municipiului Braila si a localitatilor limitrofe, iar pe de alta parte, prezenta investitie va asigura eficienta in desfacere de produse din peste printr-un spatiu propice, modern, sigur si conform normativelor de siguranta alimentara.

În aceasta zona, pescarii comerciali se confrunta cu probleme privind infrastructura de comercializare peste, acesta fiind insuficient dezvoltat.

Implementarea proiectului va asigura un spatiu propice activitatii de comercializare de peste si produse din peste, imbunatatind astfel infrastructura pescareasca si situatia economica atat a pescarilor cat si a locuitorilor municipiului Braila.

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

Atasat prezentului memoriu.

4.7. Analiza economică3), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Atasat prezentului memoriu.

4.8. Analiza de senzitivitate

Atasat prezentului memoriu.

Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Atasat prezentului memoriu.

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

5. SCENARIUL / OPTIUNEA TEHNICO – ECONOMIC (A) OPTIM(A), RECOMANDAT(A)

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

Variante constructive de realizare a investiției:

Varianta 1 : Realizarea unei construcții parter și etaj, cu funcțiuni multiple, și parțial cu fundații din beton armat. Structura de rezistență va fi una spațială, alcătuită din stâlpi și grinzi din lemn laminar, cu închideri din panouri de lemn stratificat izolat.

Varianta 2 : Realizarea unei construcții parter cu fundații din beton armat. Structura de rezistență va fi una spațială, alcătuită din stâlpi și grinzi din beton armat / structura metalică, cu închideri din zidărie / panouri sandwich.

Proiectantul propune ca și varianta constructivă de realizare a investiției varianta 2:

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

Fiecare dintre scenariile propuse au fost evaluate comparativ ținând cont pe parametri sociali, de mediu, tehnici și financiari.

Se propune spre implementare VARIANTA 2

Se optează pentru varianta 2 deoarece prezintă următoarele avantaje:

- Stabil și rezistent în timp
- Producție ieftină
- Menținerea redusă
- Flexibilitate în amenajare interioară

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

- lucrări de infrastructură,
- lucrări de suprastructură,
- lucrări de instalații (electrice, sanitare, termice, frig)
- lucrări de închidere și compartimentare,
- lucrări de tâmplărie și finisaje,
- lucrări de amenajare exterioară.

Implementarea variantei nr 2 presupune următoarele etape de execuție a lucrărilor:

Rezistență

Structura de rezistență va fi realizată din cadre din beton armat alcătuite din stalpi, grinzi și planșeu din beton armat sau structură metalică pentru stalpi și grinzi.. Fundațiile vor fi continui sub sirurile de stalpi. Acoperișul va fi tip terasă.

Arhitectura

Se vor realiza lucrări de finisaje interioare și exterioare. Peretii vor fi din cărămidă sau panouri sandwich, iar la grupurile sanitare din gips – carton. Pardoselile vor fi din gresie antiderapantă,

beton elicoptrizat, finisajele la pereti si tavane vor fi cu zugraveli lavabile. Tamplaria va fi din Al cu geam termopan si metalica la camera tehnica. Functionalul va fi: camere frig, deseuri, camera tehnica, birou, grup sanitar femei, barbati, persoane cu dizabilitati, camera tehnica, piata de desfacere peste.

Instalatii electrice:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin intermediul unui racord la reseaua electrica existenta.

Blocul de masura si protectie se va montata pe constructie. Intre blocul de masura si protectie si tabloul general TEG, racordul electric se va executa cu un cablu de energie, introdus in tub de protectie, montat ingropat, dar se poate alimenta si prin racord aerian.

Constructia va fi dotata cu instalatii de iluminat, prize.

Pentru realizarea instalatiilor electrice se impune urmatoarele solutii:

- asigurarea nivelelor de iluminare conform normativului NP061.
- iluminat general.
- corpurile de iluminat pentru iluminatul general sunt de tip cu led, avind consumul redus de energie electrica si grad de protectie in functie de destinatia incaperilor.
- iluminat de siguranta de evacuare.
- corpurile de iluminat pentru iluminatul de siguranta de evacuare inscriptionate cu "IESIRE,, s-au prevazut la toate iesirile si pe caile de evacuare si marcarea hidranților, acestea fiind echipate cu leduri si avind incorporate acumulatori incorporate cu autonomie de 2 ore si in grupurile sanitare cu o suprafata mai mare de 8 mp.
- iluminat de siguranta impotriva panicii.
- corpurile iluminatului de siguranta impotriva panicii sunt cu led, echipate cu kit de emergenta cu autonomie de 2 ore. Acestea au fost prevazute in spatii cu suprafete mai mari de 60 mp.
- iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului.
- in camera centralei termice, birou s-au prevazut iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului, de tip led, echipate cu kit de emergenta cu autonomie de 2 ore.
- circuite electrice.
- circuitele electrice se vor realize din conductoare din cupru, introduce in tuburi de protectie, montate ingropat in pereti, iar pe tavane in tuburi sau canalet in montaj ingropat sau aparent in functie de grosimea tencuieli. Conductorul prevazut a se executa circuitele de iluminat va fi FY1,5mmp, iar pentru circuitele de prize va fi FY2,5mmp.
- coloanele electrice de alimentare.
- acestea se vor realize din cabluri electrice cu conductoare din cupru, dimensionate in functie de puterea instalata pe tablourile electrice.
- tablouri electrice
- tablourile electrice vor fi realizate din cutii metalice, asigurate cu dispozitiv impotriva deschiderii, se vor echipa cu sigurante automate cu protectie diferentiala pe circuitele de iluminat si prize. Aparatul se va dimensiona in functie de puterea pe circuite sau a receptoarelor electrice. Tabloul pompelor de incendiu se va racorda inaintea intrerupatorului general al tabloului de distributie general.
- instalatia de prize de pamant si paratrasnet
- s-a prevazut instalatie de prize de pamant si paratrasnet

Instalatii sanitare interioare:

Alimentarea cu apa potabila se va face de la reseaua existenta.

Conducta de aductiune apa a obiectivului se va bransa la reseaua de apa potabila existent.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala aferente grupurilor sanitare vor fi colectate si evacuate la reseaua interioara de canalizare .Reteaua de canalizare se va monta in canale de protectie din beton armat.

Adancimea de pozare a conductelor exterioare de canalizare va fi sub adancimea de inghet. Pentru a avea o preluare optima a debitului de ape uzate conducta va trebui montata avand o panta la care viteza de scurgere sa atinga minim viteza de 0.7m/s, care este viteza de autocuratare.

Instalatia interioara de apa pentru consum igienico-sanitar va asigura alimentarea obiectelor sanitare aferente grupurilor sanitare proiectate.

Instalatia de canalizare ape uzate menajere are rolul de a colecta si transporta apele uzate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala si vor fi racordate la reseaua de canalizare exterioara si de aici la canalizarea stradala.

Grupurile sanitare vor avea urmatoarele dotari:

lavoare = 3 buc;

lavoare pers cu dizabilitati =1 buc;

etajere din portelan sanitar;

oglinzi 600 x 600 mm;

portprosop cu doua brate;

vase WC =3 buc;

vase WC pers cu dizabilitat = 1 buc.

suporti pentru hartie din portelan sanitar;

Distantele de amplasare precum si cotele de montaj ale obiectelor sanitare vor fi in conformitate cu STAS 1504/1986 si conform Normativ I 9.

Instalatii de incalzire:

Alimentarea cu gaz metan se va realiza prin intermediul unui racord la reseaua stradala existenta.

Incalzirea se va realiza cu centrala termica murala in condensatie cu functionare pe gaz metan. Instalatia de incalzire se va realiza cu tevi din polipropilena (PP-R), din care se vor racorda conductele de distributie pentru incalzire a fiecarei incaperi. Conductele vor fi montate pe pereti si in canale de pardoseala. Montajul in pardoseala se va realiza in special la trecerea conductelor prin fata usilor. Corpurile de incalzire prevazute sunt de tip panou din otel cu doua randuri de tevi echipate cu robineti termostatați de 1/2" pe tur un ventil de 1/2" pe retur si un dezaerator. Corpurile vor fi montate pe console fixate cu dibluri si distantieri din plastic.

Amenajare exterioara

Incinta se va asfalta si se vor crea 31 locuri de parcare.

Dotari specifice activitatii:

Nr crt	Descriere articol	Nr buc
--------	-------------------	--------

1	camera frig (+2+4 grade) camera completa, panouri sandwich frig+ cu instalatie de frig aferente (2,9 m x 2,7 m) total 7,93 Mp	4
2	masina de fulgi de gheata	1
3	cuve de inox pentru expunere peste	16
5	masa de inox cu dulap, Rebord 1200x600	16
6	lada congelare -18 grade, profesionala pt peste congelat	8
7	lada frig - depozitare peste	8
8	acvarii expunere peste viu de acvacultura	8
9	acvarii expunere pestisori de acvaristica	40
10	instalatie de ventilatie , pentru o constructie de 470 mp, cu volum de aer 2200 mc, ventilatie cu tubulatura si aparate de ventilare	1
11	pubele gunoi	8
12	lavoare duble	8
13	cantar peste	8
14	birouri	3
15	scaune	12
16	dulapuri birou administrativ	6

a) obținerea si amenajarea terenului;

Terenurile apartin domeniului privat al Municipiului Braila.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Alimentarea cu apa potabila se va realiza de la rețeaua existenta.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua electrica existenta.

Alimentarea cu gaz se va realiza din rețeaua existenta

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

1. Organizare de santier
- 2 .Lucrari de infrastructura
3. Lucrari de suprastructura
3. Instalatii sanitare
4. Instalatii termice
5. Instalatii electrice
7. Lucrari de amenajare exterioară
8. Dotari cu mobilier

Rezistenta

Structura de rezistenta va fi realizata din cadre din beton armat alcatuite din stalpi, grinzi si planseu din beton armat sau structura metalica pentru stalpi si grinzi. Fundatiile vor fi continui sub sirurile de stalpi. Acoperisul va fi tip terasa.

Arhitectura

Se vor realiza lucrari de finisaje interioare si exterioare. Peretii vor fi din caramida sau pereti sandwich, iar la grupurile sanitare din gips – carton. Pardoselile vor fi din gresie antiderapanta, beton elicopterizat, finisajele la pereti si tavane vor fi cu zugraveli lavabile. Tamplaria va fi din

Al cu geam termopan si metalica la camera tehnica. Functionalul va fi: camere frig, deseuri, camera tehnica, birou, grup sanitar femei, barbati, persoane cu dizabilitati, camera tehnica, piata de desfacere peste.

Instalatii electrice:

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin intermediul unui racord la reseaua electrica existenta.

Blocul de masura si protectie se va montata pe constructie. Intre blocul de masura si protectie si tabloul general TEG, racordul electric se va executa cu un cablu de energie, introdus in tub de protectie, montat ingropat, dar se poate alimenta si prin racord aerian.

Constructia va fi dotata cu instalatii de iluminat, prize.

Pentru realizarea instalatiilor electrice se impune urmatoarele solutii:

- asigurarea nivelelor de iluminare conform normativului NP061.
- iluminat general.
- corpurile de iluminat pentru iluminatul general sunt de tip cu led,avind consumul redus de energie electrica si grad de protectie in functie de destinatia incaperilor.
- iluminat de siguranta de evacuare.
- corpurile de iluminat pentru iluminatul de siguranta de evacuare inscriptionate cu "IESIRE,, s-au prevazut la toate iesirile si pe caile de evacuare si marcarea hidrantiilor,acestea fiind echipate cu leduri si avind incorporate acumulatori incorporate cu autonomie de 2 ore si in grupurile sanitare cu o suprafata mai mare de 8 mp.
- iluminat de siguranta impotriva panicii.
- corpurile iluminatului de siguranta impotriva panicii sunt cu led,echipate cu kit de emergenta cu autonomie de 2 ore. Acestea au fost prevazute in spatii cu suprafete mai mari de 60 mp.
- iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului.
- in camera centralei termice, birou s-au prevazut iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului, de tip led,echipate cu kit de emergenta cu autonomie de 2 ore.
- circuite electrice.
- circuitele electrice se vor realize din conductoare din cupru,introduce in tuburi de protectie,montate ingropat in pereti,iar pe tavane in tuburi sau canalet in montaj ingropat sau aparent in functie de grosimea tencuiei. Conductorul prevazut a se executa circuitele de iluminat va fi FY1,5mmp,iar pentru circuitele de prize va fi FY2,5mmp.
- coloanele electrice de alimentare.
- acestea se vor realize din cabluri electrice cu conductoare din cupru, dimensionate in functie de puterea instalata pe tablourile electrice.
- tablouri electrice
- tablourile electrice vor fi realizate din cutii metalice,asigurate cu dispozitiv impotriva deschiderii,se vor echipa cu sigurant automate cu protectie diferentiala pe circuitele de iluminat si prize.Aparatajul se va dimensiona in functie de puterea pe circuite sau a receptoarelor electrice.Tabloul pompelor de incendiu se va racorda inaintea intrerupatorului general al tabloului de distributie general.
- instalatia de prize de pamant si paratrasnet
- s-a prevazut instalatie de prize de pamant si paratrasnet

Instalatii sanitare interioare:

Alimentarea cu apa potabila se va face de la reseaua existenta.
Conducta de aductiune apa a obiectivului se va bransa la reseaua de apa potabila existent.

Apele uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala aferente grupurilor sanitare vor fi colectate si evacuate la reseaua interioara de canalizare .Reteaua de canalizare se va monta in canale de protectie din beton armat.

Adancimea de pozare a conductelor exterioare de canalizare va fi sub adancimea de inghet. Pentru a avea o preluare optima a debitului de ape uzate conducta va trebui montata avand o panta la care viteza de scurgere sa atinga minim viteza de 0.7m/s, care este viteza de autocuratare.

Instalatia interioara de apa pentru consum igienico-sanitar va asigura alimentarea obiectelor sanitare aferente grupurilor sanitare proiectate.

Instalatia de canalizare ape uzate menajere are rolul de a colecta si transporta apele uzate de la obiectele sanitare si sifoanele de pardoseala si vor fi racordate la reseaua de canalizare exterioara si de aici la canalizarea stradala.

Grupurile sanitare vor avea urmatoarele dotari:

lavoare = 3 buc;

lavoare pers cu dizabilitati =1 buc;

etajere din portelan sanitar;

oglinzi 600 x 600 mm;

portprosop cu doua brate;

vase WC =3 buc;

vase WC pers cu dizabilitat = 1 buc.

suportii pentru hartie din portelan sanitar;

Distantele de amplasare precum si cotele de montaj ale obiectelor sanitare vor fi in conformitate cu STAS 1504/1986 si conform Normativ I 9.

Instalatii de incalzire:

Alimentarea cu gaz metan se va realiza prin intermediul unui racord la reseaua stradala existenta.

Incalzirea se va realiza cu centrala termica murala in condensatie cu functionare pe gaz metan. Instalatia de incalzire se va realiza cu tevi din polipropilena (PP-R), din care se vor racorda conductele de distributie pentru incalzire a fiecarei incaperi. Conductele vor fi montate pe pereti si in canale de pardoseala. Montajul in pardoseala se va realiza in special la trecerea conductelor prin fata usilor. Corpurile de incalzire prevazute sunt de tip panou din otel cu doua randuri de tevi echipate cu robineti termostatați de 1/2" pe tur un ventil de 1/2" pe retur si un dezaerator. Corpurile vor fi montate pe console fixate cu dibluri si distantieri din plastic.

Amenajare exterioara

Incinta se va asfalta si se vor crea 31 locuri de parcare.

Dotari specifice activitatii:

Nr crt	Descriere articol	buc
--------	-------------------	-----

1	camera frig (+2+4 grade) camera completa, panouri sandwich frig+ cu instalatie de frig aferente (2,9 m x 2,7 m) total 7,93 Mp	4
2	masina de fulgi de gheata	1
3	cuve de inox pentru expunere peste	16
5	masa de inox cu dulap, Rebord 1200x600	16
6	lada congelare -18 grade, profesionala pt peste congelat	8
7	lada frig - depozitare peste	8
8	acvarii expunere peste viu de acvacultura	8
9	acvarii expunere pestisori de acvaristica	40
10	instalatie de ventilatie , pentru o constructie de 470 mp, cu volum de aer 2200 mc, ventilatie cu tubulatura si aparate de ventilare	1
11	vitrine expunere peste	8
12	pubele gunoi	8
13	lavoare duble	8
14	cantar peste	8
15	birouri	3
16	scaune	12
17	dulapuri birou administrativ	6

Descriere Amenajare:

Constructie propusa Piata de Peste: Lungime 30,75 m x Latime 14,70 m

Birou administrare piata/tehnice – 13,14 mp

Grupuri sanitare – femei, barbati, persoane cu handicap, hol: 25,16 mp

Camera tehnica: 13,59 mp

Hol acces aprovizionare: 8,54 mp

Camera Frig – 4 bucati : 7,93 mp, 7,93 mp, 7,68 mp, 8,16 mp

Hol spatiu depozitare: 21,63 mp

Depozitare deseuri frig: 8,94 mp

Spatiu vanzare peste: Open Space : 273,56 mp

Zone de acvaristica si vanzare pesti de acvariu : 5

Platforma asfaltata parcare : 1016,97 mp

Suprafata spatiu verde: arbori: 9 mp

Dotari specifice pietei de peste: masina fulgi de gheata, cuve inox expunere peste, lavoare inox, cantare, mese de inox, lada de congelare, lada frig depozitare, acvarii expunere peste viu, acvarii pentru acvaristica, vitrina expunere peste, pubele de gunoi, dotare birou administrativ.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul.

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

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

Proiectant:
SC ARHIZONE PROIECT SRL

RO32808765 / J09/96/2014

DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII
CONSTRUIRE PIATA PENTRU DESFACERE PESTE

LA CURSUL **1 Euro =** **4.4585**
DIN DATA
DE :
COTA TVA : **19%**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		Valoare
		(fără TVA)	TVA	(inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	25000.00	4750.00	29750.00
	TOTAL CAPITOL 2	25000.00	4750.00	29750.00
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	10000.00	1900.00	11900.00
	3.1.1 Studii de teren	10000.00	1900.00	11900.00
	3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2000.00	380.00	2380.00
3.5	Proiectare	78000.00	14820.00	92820.00
	3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2 Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentatie avizare lucrari de interventie si deviz general	30000.00	5700.00	35700.00
	3.5.4 Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor	3000.00	570.00	3570.00
	3.5.5 Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si detaliilor de executie	5000.00	950.00	5950.00
	3.5.6 Proiect tehnic si detalii de executie	40000.00	7600.00	47600.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	23000.00	4370.00	27370.00
	3.7.1 Managementul de proiect pentru cerere de finantare - obiectivul de investitii	20000.00	3800.00	23800.00

	3.7.2 Auditul financiar	3000.00	570.00	3570.00
3.8	Asistență tehnică	6000.00	1140.00	7140.00
	3.8.1 Asistența tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
	3.8.1.2 pentru participarea proiectantului la fazele incluse în PCLE avizat ISC	0.00	0.00	0.00
	3.8.2 Dirigentie de șantier	6000.00	1140.00	7140.00
	TOTAL CAPITOL 3	119000.00	22610.00	141610.00
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații total	999600.00	189924.00	1189524.00
4.1.1	Arhitectura	439,000.00	83410.00	522410.00
4.1.2	Rezistența	323,000.00	61370.00	384370.00
4.1.3	Instalații electrice	72,100.00	13699.00	85799.00
4.1.4	Instalații sanitare	33,500.00	6365.00	39865.00
4.1.5	Instalații termice	52,000.00	9880.00	61880.00
4.1.6	Asfaltare platformă	80,000.00	15200.00	95200.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale ce necesită montaj	67000.00	12730.00	79730.00
4.4	Utilaj, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	312237.00	59325.03	371562.03
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	1378837.00	261979.03	1640816.03
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	9000.00	1710.00	10710.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	9000.00	1710.00	10710.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	11270.60	0.00	11270.60
	5.2.1 Comisiunile și dobânzile aferente bancii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2 Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6147.60	0.00	6147.60
	5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcție	0.00	0.00	0.00
	5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor-CSC	5123.00	0.00	5123.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10000.00	1900.00	11900.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	2000.00	380.00	2380.00
	TOTAL CAPITOL 5	32270.60	3990.00	36260.60
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	1555107.60	293329.03	1848436.63

	Din care C+M	1024600.00	194674.00	1219274.00
--	--------------	------------	-----------	------------

Data : 10.01.2020

Intocmit

SOCIETATEA
ARHIZONE PROIECT
ONE PROJECT S.R.L.
Call 32808765 J9/96/2014
BAILA ROMANIA

Beneficiar / investor

SC ARHIZONE PROIECT
SRL

Call 32808765 J9/96/2014
BRILA ROMANIA

Costurile totale estimate ale realizării investiției sunt, conform devizului general:

- Total C+M cu TVA este de 1219274.00 lei, iar fara TVA este de 1024600.00 lei.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

S total teren=1478 mp.

Sc=452.03 mp (S utila=396.28 mp).

Insule de vanzare peste: 4

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Costurile totale estimate ale realizării investiției sunt, conform devizului general:

- Total C+M cu TVA este de 1219274.00 lei, iar fara TVA este de 1024600.00 lei.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de realizarea investitiei este de 24 luni

[illegible]

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

Modul de asigurare a cerințelor esențiale prevăzute în proiect se înscrie în prevederile normelor și normativelor în vigoare: CE 1/95, Legea 10/1995, Legea 123/2007 pentru modificarea Legii 10/1995, regulamentul aprobat cu HGR nr. 766/1997 și normativului privind comportarea în timp a construcțiilor P 130 – 1999 și P118-1999.

Proiectarea a urmărit rezolvarea optimă a condițiilor de calitate specifice obiectivului. În ceea ce privește repartizarea funcțională și dimensionarea încăperilor, asigurarea iluminării naturale și artificiale, a încălzirii și dotării sanitare.

Dimensionarea spațiilor, a golurilor și a elementelor de construcție este realizată în conformitate cu necesitățile impuse de exploatarea în condiții de siguranță. Materialele de finisaj prevăzute la exterior și la interior sunt de natură să asigure durabilitatea și întreținerea comodă în exploatare.

A. Rezistență și stabilitate

A. Proiectarea structurii de rezistență s-a realizat în conformitate cu „Codul de proiectare pentru structuri din zidărie” indicativ CR6-2013 și normativ P100-1/2013.

B. Securitate la incendiu

Construcția/investitia se încadrează la ”risc mic de incendiu” după calculul sarcinii termice și gradul II rezistență la foc.

C. Igiena, sănătate și mediu

C1. Alimentarea cu apă se realizează din rețeaua existentă. Pentru igiena și sănătatea oamenilor sunt prevăzute și dimensionate grupuri sanitare pe sexe; se asigură iluminat natural cf. STAS 6156 și nivele de zgomot cf. STAS 6156.

Clădirea a fost prevăzută cu obiecte sanitare conform normelor de echipare în vigoare, urmând a fi alimentată cu apă potabilă rece și cu evacuarea apelor menajere în rețeaua de canalizare existentă.

C2. Privind protecția mediului, menționăm ca în perimetrul investiției nu există sursă poluantă;

D. Siguranța în exploatare

D 1. Va fi întocmită documentația privind ”urmărirea comportării în timp a construcției” cf. regulament aprobat cu HGR nr. 766/1997 și normativului P130-1999.

D 2. Siguranța utilizatorilor

Înălțimile la parapete sunt cf. STAS 6131.

Pardoselile sunt antiderapante cf. GP037/0-1998.

E. Protecția la zgomot

Izolarea la zgomot aerian este asigurată pentru nivelele de zgomot prescrise cf. STAS 6156. Împotriva zgomotului de impact sunt prevăzute pardoseli amortizoare de zgomot.

F. Economie de energie și izolare termică

F1. Conform Legii 372/2005, cerințele de performanță energetică a clădirilor obligatorii pentru realizarea confortului termic și fiziologic în spațiile interioare ale clădirilor sunt:

- asigurarea rezistențelor termice corectate minim admise ale elementelor de construcție ale clădirii piete de peste;
- asigurarea temperaturilor minime pe suprafața interioară a elementelor de construcție
- pentru evitarea riscului de condens;
- asigurarea valorilor normate pentru iluminatul interior natural/ artificial;
- asigurarea debitului de aer proaspăt.

F2. Izolația hidrofugă se va asigura la fundații, perimetral cf. normativ C112/1986.

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.

Sursele de finanțare sunt :

- FEPAM – 100% din valoarea cheltuielilor eligibile ale proiectului
- Bugetul local –valoarea cheltuielilor neeligibile ale proiectului, reprezentand TVA aferent investitiei

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

A fost emis certificatul de urbanism.

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

Terenul amplasat pe Str. Piata Poporului, lotul 1 este in suprafata de 1478 mp si apartine domeniului privat al Municipiului Braila conform extrasului de carte funciara cu nr. 93876.

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

Se va obtine aviz pentru protectia mediului.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Se vor obtine avize privind asigurarea utilitatilor.

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

Este intocmit studiul topografic.

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

Avizele si acordurile vor fi conform certificatului de urbanism.

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

Entitatea responsabila cu implementarea investitiei este Municipiul Braila.

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

PERIOADA IMPLEMENTARE A PROIECTULUI – 24 LUNI

	ANUL 1												ANUL 2											
LUNA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

	ACTIVITATI																							
Mnagement Proiect																								
Elaborare documentatie																								
Achizitie Lucrari si PT																								
Elaborare PT, DE, CS																								
Obtinere avize/autorizatii																								
Organizare santier																								
Asistenta tehnica																								
Monitorizare executie lucrari																								
Activitati C+M																								
Rezistenta																								
Arhitectura																								
Instalatii																								
Amenajare exterioara																								
Achizitie dotari																								

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

Se recomanda Administratorului terenurilor sa realizeze un program continuu de supraveghere si evidentiere a evolutiei degradarilor corelata cu masuratorile de trafic, astfel incat sa-si poata planifica in timp util interventiile de reparatii curente sau capitale dupa caz.

Dupa finalizarea acestor lucrari, se vor respecta prevederile Normativului privind urmarirea comportarii in timp a constructiilor " indicativ P 130/1999 si se vor realiza de cate ori este necesar, lucrari de intretinere curenta a structurii rutiere conform Normativului 554/2002.

Beneficiarul este obligat sa asigure observarea starii constructiei pentru depistarea deficientelor aparut in comportarea acesteia si identificarea degradarilor si avariilor provenite din :

- exploatarea curenta;
- actiunea umana (incidente tehnice, incendii, explozii, efractii etc.)
- fenomene naturale (seisme, inundatii, alunecari de teren, etc.)

Beneficiarul va avea in vedere adaptarea masurilor corespunzatoare de remediere, care sa asigure mentinerea in buna stare de functionare a terenurilor amenajate si strazilor si preintampinarea degradarilor grave a acestora, evitarea accidentelor generate de starea tehnica necorespunzatoare precum si limitarea costurilor de intretinere si reparatii.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Nu este cazul.

8. Concluzii și recomandări

Prin dezvoltare comerțului/ turismului piscicol se creaza premisele unor noi oportunitati pentru populatie, pentru aceasta fiind nevoie ca inclusiv infrastructura piscicicola, zonele de desfacere pentru peste să fie adecvat amenajate în vederea desfășurării activităților comerciale, a manifestărilor informative în scopul întăririi locale și cooperării interregionale.

Prin implementarea lucrarilor prevazute in prezenta documentatie, se urmareste:

- sa revitalizeze activitatea economica a localității,
- sa creeze noi locuri de munca în servicii piscicole, comerț piscicol, turism piscicol și acvacultură;
- îmbunătățirea condițiilor de lucru
- dezvoltarea durabila a localității si a sectorului de pescuit si acvacultura din zona.

Intocmit,
Arh.stg. Chiroi A.



SOCIETATEA
ARHIZONE PROIECT
S.R.L.
CUI 32808765 J9/96/2014
BRAILA ROMANIA



4.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

- a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- b) Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- c) Analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza financiar – economica este o metoda de evaluarea a unei politici care cuantifica in termeni monetari valoarea tuturor consecintelor acestei politici asupra tuturor membrilor societatii. De asemenea, aceasta analiza reprezinta cea mai utilizata metoda de cuantificare a tuturor impacturilor pe care implementarea proiectului le va avea.

Scopul principal al Analizei este de a ajuta la adoptarea deciziilor sociale, obiectivul fiind acela de a facilita repartitia eficienta a resurselor societatii.

Aspectele prioritare ale analizei sunt:

- catalogarea sistematica a efectelor in beneficii
- catalogarea costurilor
- evaluarea efectelor in valori monetare
- determinarea beneficiului net al proiectului in raport cu situatia data.

In cadrul analizei se vor descrie metodele ce conduc la obtinerea rezultatelor si se vor prezenta modalitatile de estimare a impacturilor posibile ale implementarii proiectului, precum si mentionarea surselor de informare folosite.

Concluziile Analizei se vor baza pe analiza indicatorilor principali vizati de aceasta si anume:

- Profitabilitatea financiara a investitiei, rezultata in urma definirii **VAN** si **RIR**
- Definirea necesitatii finantarii
- Determinarea costurilor si beneficiilor sociale ale proiectului si urmarirea raportului **cost/beneficiu**, **ANALIZA COST-EFICACITATE**
- Analiza variabilelor critice ce pot afecta proiectul in cadrul **analizei de senzitivitate**
- Identificarea, descrierea calitativa si prevenirea riscurilor identificate in cadrul **analizei de risc**

IDENTIFICAREA INVESTITIEI

a). Denumirea proiectului

“ PIATA DE PESTE” – in Municipiul Braila JUD. BRĂILA

b). Descrierea proiectului

La acest moment, orașul Braila nu dispune de o piață de desfacere a produselor obținute din pescuit care sa corespundă din punct de vedere tehnic și funcțional cerințelor comunitare.

Pe raza orașului Braila nu exista un spațiu special amenajat pentru desfasurarea activitatii de desfacere a produselor obținute din pescuit. Punctele slabe ce caracterizează situația actuală sunt:

- comercializarea peștelui se face de cele mai multe ori fără a respecta condițiile minime de igiena
- practicarea unui preț de prima vânzare mult sub prețul pieței
- imposibilitatea stabilirii prețului real pe specie
- lipsa unui control real asupra cantităților comercializate și a cumpărăturilor
- imposibilitatea implementării politicilor comune din domeniul pescuitului

In acest condiții, in vederea valorificării produselor in deplina siguranța alimentara impusa de legislația naționala si europeana, este necesara realizarea unei piețe cu facilitățile necesare, astfel:

- spatii acoperite, destinate expunerii, vânzării, depozitarii si păstrării produselor obținute din pescuit
- spatii pentru pastrarea peștelui viu
- spatii pentru spalarea si sortarea produselor
- spatii pentru administrarea pieței
- spatii pentru serviciul de control al calitatii produselor, control sanitar si fitosanitar
- spatii pentru depozitare deșeuri
- grupuri sanitare cu apa curenta potabila pentru public

Proiectul isi propune sa revitalizeze activitatea economica a localității, sa creeze noi locuri de munca, imbunatatirea condițiilor de lucru si o dezvoltarea durabila a localității si a sectorului de pescuit si acvacultura din zona. Entitatea responsabila cu implementarea proiectului este Primaria orașului Braila, județul Braila.

Întrucât pentru realizarea unei dezvoltări durabile a regiunii și pentru obținerea de finanțare din fonduri europene, conform politicilor Uniunii Europene, se impune realizarea de parteneriate locale, Primaria Braila functioneaza conform Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, ca o structura functionala cu activitate

permanenta ce duce la indeplinire Hotararile Consiliului Local, dispozitiile primarului, indeplinind si solutionand problemele curente ale colectivitatii

Prin implementarea acestui proiect, se pun bazele susținerii sectorului de piscicultura/ acvacultura pentru a-si moderniza activitatile și pentru a-si adapta produsele conform cererilor pieței, iar rezultatele scontate ale proiectului au impact in, dezvoltarea de noi activități (comercializare, desfacere si prezentare) asigurându-se astfel dezvoltarea durabilă a pescuitului în zona de acțiune.

Tema de investiție o constituie realizarea unei piețe de desfacere a produselor obținute din pescuit în cadrul orașului Braila, județul Braila. Investiția este amplasata in Regiunea Sud-Est, județul Braila, orașul Braila, UAT Braila fiind responsabila cu implementarea proiectului.

Documentația de față reprezintă studiul de fezabilitate pentru "PIATA DE PESTE", IN ORAȘUL BRAILA, JUDEȚUL BRAILA în scopul obținerii de finanțare nerambursabila prin MĂSURĂ 1.1 – SPRIJINIREA DEZVOLTARII INFRASTRUCTURII SI SERVICIILOR IN SECTORUL PESCARESC SI DE ACVACULTURA - din cadrul Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime (POPAM) 2014-2020 – Sratagia de Dezvoltare Locala Integrata a zonei pescaresti a Judetului Braila – FLAG Braila.

Proiectul nostru atinge Obiectivul specific al Masurii 1.1 Consolidarea, dezvoltarea și diversificarea activităților economice în zona pescărească prin sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor din sectorul pescăresc și de acvacultură și din alte sectoare conexe prin realizarea unor puncte de desfacere peste.

Terenul necesar realizării investiției este teren de utilitate publică, fiind în administrarea Consiliului Local Braila, nefiind necesară realizarea de exproprieri, inchirieri etc.

Amplasamentul viitorului obiectiv de investiție se dorește a se realiza pe raza administrativa a orașului Braila, adica pe strada Piata Poporului, Lot 1, in orașul Braila, jud. Braila

- acces pietonal din Str. Piata Poporului
- acces auto din Str. Piata Poporului. Str. Mihai Bravu si Str.Vasile Cîrlova

Proiectul "PIATA DE PESTE," se încadrează în gândirea de dezvoltare în concordanta cu strategiile si Obiectivele de dezvoltare regională a Județului Braila și în obiectivele Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime, pentru perioada 2014-2020, elaborat in conformitate cu Politica Comuna de Pescuit si Politica de Guvernare a României pentru dezvoltarea sectorului de pescuit precum si in principalul obiectiv al Planului de dezvoltare locală al FLAG -ului Braila (jud. Braila).

OBIECTIVE

OBIECTIVELE PROIECTULUI

Prin prezentul Studiu se dorește o analiză complexă premergătoare deciziei de investiții, având drept scop dezvoltarea potențialului piscicol, a **comerțului** piscicol și turismului piscicol al zonei prin punerea în valoare spațiului geografic din zona Dunării de SUD EST, în speță Orașul Braila.

a)Obiectivul general al proiectului îl constituie consolidarea și dezvoltarea activităților economice în zona pescarească și asigurarea unei infrastructuri eficiente în vederea sustinerii pescuitului și a sectorului pescăresc a județului Braila, prin Construirea "Pietei de Peste"

Acest obiectiv este în deplină concordanță cu Strategia de dezvoltare locală integrată a zonei pescarești a județului Braila, Masura 1.1 Sprijinirea dezvoltării infrastructurii și serviciilor în sectorul pescăresc și de acvacultura deoarece prin implementarea proiectului vom contribui la dezvoltarea infrastructurii necesare pentru desfacere, comercializare și punere în valoare a pestelui și produselor bazate pe pește în sectorul pescăresc al Municipiului Braila.

b)Obiectivele specifice ale proiectului constau în:

- **Obiectiv Specific 1** - realizarea unei piețe de desfacere pentru pește și crearea a unui număr de 8 posturi de desfacere pește structurate în 4 insule de vânzare, amenajarea și utilizarea spațiilor specifice destinate vânzării peștelui
- **Obiectiv Specific 2** - crearea premiselor pentru dezvoltarea comerțului/turismului piscicol și susținerea întreprinzătorilor locali în sectorul piscicol și a activităților conexe acestuia prin asigurarea unui spațiu eficient de vânzare pește, pus la dispoziție membrilor comunității pescarești și a societăților ce activează în comerțul cu pește.
- **Obiectiv specific 3** - Dezvoltarea capacității manageriale a Municipiului Braila prin realizarea cu succes a implementării proiectului, asigurând astfel premisele capacității administrative și tehnice de implementare cu succes a unor proiecte viitoare.

OBIECTIVE LA CARE PARTICIPA REALIZAREA PROIECTULUI

De realizarea acestui proiect depinde realizarea mai multor proiecte de dezvoltare regională și locală așa cum au fost definite prin Direcțiile de dezvoltare economico-sociale locală și județeană pentru perioada 2014-2020, astfel:

- dezvoltarea turismului piscicol / comerțului piscicol prin exploatarea patrimoniului și a cadrului natural existent, și/ sau prin tradițiile și obiceiurile locale în pescuit și piscicultura / acvacultura
- dezvoltarea sectorului piscicol și a serviciilor conexe
- creșterea importanței produselor de piscicultura/acvacultura locale față de cele

importate

- creșterea în timp a notorietății zonei -Braila , în rândul turiștilor piscicoli
- promovarea valorilor și tradițiilor locale cu privire la pescuit și piscicultura
- diminuarea șomajului, prin crearea de locuri de munca

Obiectivul general al proiectului participă la realizarea:

- obiectivelor Planului National Strategic , pentru perioada 2014-2020 elaborat în conformitate cu Politica Comuna de Pescuit și Politica de Guvernare a României
- obiectivelor strategice ale Consiliului local Braila , așa cum au fost definite prin obiectivele de dezvoltare
- obiectivele - Grupului Local de acțiune pentru Pescuit FLAG –Braila
- obiectivelor de dezvoltare ale Orașului Braila de valorificare a potențialului piscicol , al turismului local și dezvoltarea turismului piscicol și a sectorului conex;

Potențialii beneficiari ai proiectului / grupurile țintă

Grupurile țintă, respectiv utilizatorii acestei investiții sunt:

- Administratorul - UAT Braila
- Pescari, întreprinzătorii, IMM-urile
- Turiști;
- Populația locală (Barbați, Femei, Copii)
- Mediul de afaceri

U.A.T. BRAILA beneficiază de investiție deoarece va avea infrastructura necesară pentru:

- promovarea și implementarea principiilor, valorilor și obiectivelor cheie al Uniunii Europene precum:
 - nediscriminarea
 - incluziunea socială
 - egalitatea de șanse
- atragerea investitorilor în scopul dezvoltării zonei;
- dezvoltarea COMERȚULUI/ turismului piscicol prin valorificarea cadrului natural.

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

În ultimii ani zona de sud-est Braila a cunoscut o dezvoltare inerțială, fără o planificare strategică, cu numeroase curențe atât pe plan legislativ, administrativ, cât și socio-economic.

Este nevoie de o intervenție din partea autorităților, de antrenarea populației cât și o colaborare cu Asociațiile piscicole / ONG-urile din țară și străinătate.

Potențialul regiunii trebuie valorificat pentru a promova imaginea zonei din punct de vedere economic, social și cultural.

Pentru aceasta este nevoie ca inclusiv infrastructura piscicola, zonele de desfacere pentru peste să fie adecvat amenajate în vederea desfășurării activităților comerciale, a manifestărilor informative în scopul întăririi locale, cooperării interregionale și creării premiselor pentru dezvoltarea comerțului/ turismului piscicol.

În scurt timp, imaginea zonei va fi total schimbată printr-o creștere economică considerabilă păstrând valorile și tradițiile naționale. Zona va fi transformată într-un model de echilibru interfuncțional, cu accent pe relația locuire-administrație-comerț. Vom vedea o zonă salubă, civilizată, cu acces la utilități, cu industrie, comerț, comerț piscicol și turism local.

Misiunea proiectului:

Misiunea se concretizează asupra acțiunilor, ea fiind condiționată de timp și resurse.

Misiunea este de a realiza facilități și zone pentru desfacerea piscicola, în scopul creării cadrului dezvoltării industriei piscicole cu păstrarea valorilor locale și dezvoltării cooperării interregionale cu un impact major în :

- ✓ Diminuarea șomajului atât de ridicat în prezent prin crearea de locuri de muncă în servicii piscicole, comerț piscicol, turism piscicol și acvacultură;
- ✓ Creșterea veniturilor la nivel local și implicit dobândirea unui nivel de trai superior al locuitorilor FLAG-ului, prin dezvoltarea acestor noi activități economice relaționate cu pescuitul;
- ✓ Creșterea notorietății zonei în rândul turiștilor și o valorificare mai bună a acesteia ca destinație turistică.

Politica de dezvoltare a zonei

La nivel temporal, pentru realizarea obiectivului propus este necesar formularea a patru politici de dezvoltare:

1. Regenerarea zonală;
2. Coeziunea cetățenilor;
3. Protecția mediului;
4. Infrastructura de bază.

4.6 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară (anexa 1)

Analiza financiara se realizeaza din punctul de vedere al beneficiarului. Daca beneficiarul si operatorul nu sunt aceeasi entitate, trebuie luata in considerare o analiza financiara consolidata (ca si cum ar fi aceeasi entitate); rata de actualizare recomandata este de 8% pentru RON).

Analiza financiara va evalua:

a) Profitabilitatea financiara a investitiei in proiect determinata cu indicatorii VAN (valoarea actualizata neta) si RIR (rata interna de rentabilitate). Total valoare investitie include totalul costurilor eligibile si ne-eligibile din Devizul de cheltuieli.

Indicatorii calculati in cadrul analizei financiare trebuie sa se incadreze in

urmatoarele limite:

- Valoarea actualizata neta (VAN) trebuie sa fie < 0
- Rata interna de rentabilitate (RIR) trebuie sa fie $<$ rata de actualizare (8%)
- Fluxul de numerar cumulat trebuie sa fie pozitiv in fiecare an al perioadei de

referinta

- Raportul cost/beneficii ≤ 1 , unde costurile se refera la costurile de exploatare pe perioada de referinta, iar beneficiile se refera la veniturile obtinute din exploatarea investitiei.

Pentru ca un proiect sa necesite interventie financiara nerambursabila, VAN trebuie sa fie negativ iar RIR mai mica decat rata de actualizare.

Se iau in considerare doar fluxurile de numerar, respectiv valoarea reala de numerar platita sau primita pentru proiect.

Prin urmare, elementele contabile asimilate, de exemplu rezervele de amortizare si fondurile de rezerva nu trebuie incluse in analiza FNA.

Cheltuielile neprevazute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate in calcul decat in masura in care sunt cuprinse in cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate in calcul in determinarea necesarului de finantat, atat timp cat ele nu constituie o cheltuiala efectiva, ci doar o masura de atenuare a anumitor riscuri.

Analiza economica se realizeaza din punctul de vedere al societatii.

Fluxurile de numerar din analiza financiara sunt luate ca punct de plecare pentru analiza economica. Pentru determinarea indicatorilor de performanta economici, trebuie facute cateva ajustari.

- Corectii fiscale: se deduc taxele indirecte (de ex. TVA), subventiile si transferurile simple (de ex. plata contributiilor de asigurare sociala). Cu toate acestea, preturile trebuie sa includa taxele directe. De asemenea, daca anumite taxe indirecte/ subventii sunt destinate corectarii efectelor externe, atunci acestea trebuie sa fie incluse.

- Corectii pentru efectele externe: este posibil sa se genereze anumite impacturi care depasesc proiectul si afecteaza alti agenti economici fara a obtine vreo compensatie.

Aceste efecte pot fi fie negative (o noua sosea ce sporeste nivelul de poluare) sau pozitive (o noua cale ferata care reduce aglomeratia din trafic pe o ruta alternativa).

Deoarece, prin definitie, efectele externe apar fara compensatii monetare, acestea nu vor fi prezente in analiza financiara si prin urmare trebuie sa fie estimate si evaluate.

- De la preturi de piata la preturi contabile (fictive): pe langa denaturarile fiscale si efectele externe, exista si alti factori ce pot indeparta preturile de echilibrul pietei competitive (respectiv eficiente): regimurile de monopol, barierele comerciale, regulamentele de lucru, informatiile incomplete, etc. In toate aceste cazuri, preturile de piata adoptate (respectiv financiare) sunt inselatoare; in schimb, trebuie sa se foloseasca preturi contabile (fictive), care reflecta costurile de oportunitate ale intrarilor si disponibilitatea consumatorilor de a plati iesirile. Preturile contabile se calculeaza prin aplicarea factorilor de conversie la preturile financiare.

Evolutia prezumata a costurilor de operare (servicii existente, personal, energie, operarea noilor investitii, intretinerea de rutina si reparatii)

I. Costuri necesare realizarii si implementarii proiectului

- Costuri pentru proiectare, consultanta;
- Costuri pentru lucrari de constructii montaj;
- Costuri pentru echipamente;
- Costuri pentru infrastructura;
- Costuri pentru management.

II. Costuri dupa implementarea proiectului denumite costuri de exploatare

- Costuri exploatare si intretinere;
- Costuri pentru utilitati;
- Costuri personal.

Pentru toate aceste categorii de costuri s-au calculat valorile utilizand urmatoarele surse

Cheltuielile anuale de intretinere au urmatoarele componente

Cheltuieli cu personalul :

Varianta cu Proiect 1		
Tip salariat	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Personal contractual	7 x 3000/luna	252.000,00

Varianta cu Proiect 2		
Tip salariat	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Personal EXISTENT	5 x 3000/luna	175.000,00

Varianta Aleasa 2 -Total cheltuieli salariale / anual = 175.000,00 lei

Alte cheltuieli (administrative cu energia si apa) :

Varianta cu Proiect 1		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Cheltuieli cu energia si apa	1	180.000

Varianta cu Proiect 2		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei

Cheltuieli cu energia si apa	1	120.000
------------------------------	---	---------

Varianta Aleasa 2 -Total cheltuieli cu energia / anual = 120.000,00 lei

Cheltuieli cu materii prime si materiale :

Varianta proiect 1		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Cheltuieli cu materii prime si materiale	1	10.000

Varianta proiect 1		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Cheltuieli cu materii prime si materiale	1	5.000

Varianta Aleasa 2 -Total cheltuieli materii prime si materiale / anual = 5.000,00 lei

Cheltuieli cu reparatii si intretinere

Varianta proiect 1		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Reparatii si intretinere	1	10.000

Varianta proiect 2		
--------------------	--	--

Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Reparatii si intretinere	1	5.000

Varianta Aleasa 2 -Total cheltuieli / anual = 5.000,00 lei

Cheltuieli cu alte costuri operationale

Varianta proiect 1		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Cheltuieli cu alte costuri operationale	1	50.000

Varianta proiect 2		
Tip cheltuiala	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Cheltuieli cu alte costuri operationale	1	10.000

Varianta Aleasa 2 -Total cheltuieli / anual = 10.000,00 lei

f) Evolutia prezumata a veniturilor (daca este cazul)

BENEFICII:

- beneficii directe:

a) beneficii financiare:

Proiectul nu genereaza venituri financiare

b) beneficii economice:

Calcularea monetarizarii valorii de revanzare a produselor, ce genereaza plus valoare prin dezvoltarea infrastructurii

Avand in vedere aceste aspect se analizeaza 8 comercianti cu vanzare anuala de 11 tone/an/comerciant si o crestere de pret de 1 leu/kg asociat cresterii de pret din perspectiva infrastructurii moderne.

Tip Beneficiu	Numar de unitati	Retributie anuala Lei
Crestere pret vanzare peste, estimat 1 leu/kg = total 1000 lei/tona	96 tone / (8 comercianti x 11 to/an)	96.000 lei anual

- externalitati (pret de piata):
- evitarea costurilor rezultate din amenzi aplicate in domeniul Inspectiei Sanitare, Situatii de urgenta si Inspectia Muncii;
- externalitati (pret supleant):
- disponibilitatea serviciilor publice;
- cresteri in confort atat pentru personal angajat cat si pentru locuitorii comunei care participa la evenimente sportive sau care vor sa practice un sport in cadrul institutiei.;

Identificarea beneficiilor s-a efectuat urmarindu-se doua aspecte principale:

- Beneficii sociale;
- Beneficii de imagine a organizatiei.

Beneficiile directe se calculeaza cu relatia:

$$B=P-C$$

unde B= beneficii anuale

C= costurile anuale

P= preturi anuale

Beneficiile sociale si de imbunatatire a imaginii organizatiei.

In cazul acestor tipuri de beneficii s-a urmarit identificarea lor si in limitele permise o estimare a valorii.

Beneficii sociale

- Crestere – Valoare adaugata a produselor vandute prin intermediul infrastructurii;
- Beneficii sociale cum ar fi: asigurarea accesului la spatii de vanzare moderne pentru pescarii comerciali.
- Beneficii sociale monetarizate – prin mentinerea locurilor de munca existente

II. Beneficii de imbunatatire a imaginii organizatiei

4.7. Analiza economică³), inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza economica (anexa 2)

Analiza economica exprima costurile si beneficiile intr-o valoare comuna, si marimea valorii actuale nete constituie o masura posibila de caracterizare a unui proiect. Aceste probleme, clasice in analiza cost -beneficiu, apar mai pregnant in cazul proiectelor de infrastructura, deoarece externalitatile de tipul celor sociale neidentificate si necuantificate sunt curente.

Acest lucru va avea urmatoarele consecinte:

- Evidentierea cu grija a impactului si incidentei asupra diferitelor grupuri de indivizi (castigatori si pagubiti);
- prezentarea de masuri destinate sa atenueze impactul asupra partilor lezate;
- apelare la parghii financiare si institutionale vizand simplificarea transferurilor efective catre indivizii care pot avea pierderi.

De asemenea, pagubiti vor fi si membrii societatii nenascuti inca, generatiile viitoare. O alta problema dificila decurge si din faptul ca analiza cost-beneficiu la proiectele de amenajare rurala urmareste in primul rand aspectele bunastarii umane.

Criteriile economice, integrate in tehnicile analizei cost-beneficiu, tin cont de interesele umane. Toate calculele economice utilizeaza ca dovada valorile lor de piata (valori

umane) sau utilizeaza alte metode pentru a deduce preferintele umane. Rentabilitatea este un criteriu ce servește la determinarea modului cel mai eficient de a executa o sarcina data. Dintre alte reguli de decizie aplicate, metoda selectata ca fiind cea eficienta este metoda costurilor minime pentru atingerea obiectivelor proiectului. Cand proiectul nu are beneficii masurabile, principalul criteriu care se aplica este cel al rentabilitatii. Este foarte simplu deoarece consta in calcularea tuturor costurilor (de investiti si costurile de recurenta (taxe), unui proiect aplicand costuri fictive calculate si actualizate pentru a obtine valoarea actuala a costurilor. Acest procedeu se repeta pentru toate variantele de proiecte si se apreciaza dupa cea mai mica valoare actuala. De notat ca acest criteriu retine ipoteza conform careia executia proiectului este la fel de buna pentru toate solutiile comparate. Daca in alta parte sunt diferente calitative in serviciile oferite, baza de comparatie nu este corecta.

In consecinta, rentabilitatea nu poate fi o regula de decizie pentru activitati, ca de exemplu reabilitarea unor cladiri din domeniul public al autoritatii publice locale unde volumul si calitatea serviciilor furnizate nu pot fii definite cu precizie. Se poate insa gasi cea mai buna solutie, fara probleme, dupa cele mai mici costuri calculate pentru diverse solutii posibile. Evaluarea eficientei economice a proiectelor de investitii, prin estimarea cheltuielilor si a veniturilor anuale ale primariei, s-a facut, pornind de la ideea unei stabilitati economice. In aceste conditii, factorul de actualizare (fa) s-a calculat pe baza ratei dobanzii (r) cu valoarea ei pe piata la momentul analizei (5%).

In analiza cost-beneficiu trebuie identificate si cuantificate pe cat posibil urmatoarele categorii de costuri si beneficii:

Analiza cost - beneficiu este metoda standard de apreciere a proiectului, folosita in studiile de fezabilitate. Aceasta se bazeaza pe fluxul scontat in numerar pentru compararea costurilor si a beneficiilor 'situatiei cu proiect' cu 'situatia fara proiect' in cursul intregii vietii a unui proiect.

Parametrii cheie generati de analiza cost-beneficiu sunt rata interna a venitului, valoarea actuala neta si raportul cost - beneficiu. Datele de intrare necesare constau in fluxul cuantificat al costurilor si beneficiilor atat ca termeni fizici cat si economici. Valorile se obtin prin aplicarea preturilor care reflecta insuficienta reala a resurselor implicate. Se folosesc de obicei preturile pietei mondiale sau preturile limita excluse de la orice taxe sau subventii. In cazul in care un proiect ar afecta echilibrul predominant dintre cerere si oferta, preturile se pot si ele schimba ca urmare a proiectului. Analiza este de obicei inclusa in testarea proiectului din punctul de vedere al schimburilor valorilor cum ar fi cele generate de urmatoarele variabile: perioada de constructie, productivitatea, preturile. Influentele in conditiile: cu sau fara proiect sunt ilustrate de urmatorul grafic: evolutia beneficiilor functie de variabile

Problemele de ordin practic, ale Analizei Cost Beneficiu pentru proiectele de realizare de investitii in obiective de interes comunitar in mediul rural sunt:

- ignorarea sau subestimarea aspectelor sociale si a interrelatiilor lor;

Din cauza acestor dificultati efectele asupra societatii au fost adesea ignorate in analiza cost - beneficiu, oferind in multe cazuri o imagine partial nerealista. Pentru includerea in analiza cost-beneficiu a aspectelor sociale se impun urmatoarele:

- intelegerea relatiilor calitative ale realizarilor in curs si ale activitatilor propuse ale proiect;
- cuantificarea acestor relatii in timp si spatiu;(cat, unde si cand);
- gasirea preturilor fantoma care reflecta reala insuficienta economica a serviciilor implicate.

Accesul la infrastructura pentru toti cetatenii, indiferent de nationalitate, rasa, sex, varsta etc., le imbogateste identitatea si le confera sentimentul de apartenenta la un grup, la o comunitate, sustinand in acest fel si integrarea si incluziunea sociala.

Evaluarea impactului tot mai mare asupra societatii, este o parte obligatorie a studiilor de fezabilitate in multe tari, pentru agentii de finantare. Aceste evaluari ale impactului social au rolul de a oferi siguranta ca aspectele sociale ale unui proiect nu sunt trecute cu vederea incercandu-se chiar cuantificarea lor. In multe cazuri informatiile pentru o cuantificare realista lipsesc si se recomanda sisteme de monitoring si investigatii. In cazul in care analiza cost-beneficiu este aplicata adecvat se iau in calcul toate castigurile si pierderile.

Analiza rapoartelor cost/beneficiu si beneficiu/cost in conditiile initiale ale proiectului de investitii

Se determina valoarea actualizata neta (VAN) a costurilor

Pentru aceasta se iau in considerare:

- Rata de actualizare egala cu rata inflatie 5.5%.
- Perioada de actualizare 20 ani.

Deoarece in primul an al derularii investitiei beneficiile sunt nule, zero, iar diferenta intre Beneficii si Costul investitiei face ca fluxul de numerar in primul an sa fie NEGATIV.

Prin urmare VAN(valoarea actuala neta a costurilor) este negativ.

Evaluarea beneficiilor aplicarii proiectului

Valoarea actualizata neta (VAN) a beneficiile rezultate prin implementarea proiectului

Cost/beneficiu= 1 lei RON cheltuiti la 73.9 lei RON beneficii (RAPORT B/C : 73.95)

Analiza rapoartelor: CONCLUZII privind ANALIZA COST - BENEFICIU

Analiza rapoartelor arata ca luand in considerare beneficiile sociale si de mediu la un nivel minim, rapoartele C/B si B/C arata ca:

- Proiectul prezinta rentabilitate deoarece reprezinta un raport favorabil ideii de investitie Raportul B/C este supraunitar datorita nivelului minim al valorii costurilor raportate la locuitor, beneficii inasa pot fi majorate prin cresterea valorii serviciilor cultural educative si de formare profesionala care au o tendita de crestere odata cu integrarea in UE.
- Raportul C/B este subunitar datorita valorii proiectului si a implementarii acestuia, care sunt relativ mici in raport cu cheltuielile de exploatare estimate.

Concluzii

Din analiza efectuata se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Proiectul este oportun autosustenabil;
- Beneficiile sociale asteptate sunt accesul populatiei la o serie de servicii, accesul investitorilor si dezvoltarea economica a zonei, reducerea somajului .
- Investitia va conduce la economii ale fondurilor publice pe durata de viata a proiectului prin reducerea costurilor de intretinere a obiectivului;
- Proiectul este sensibil la calitatea executiei lucrarilor, prin urmare trebuie acordata o atentie marita selectarii executantului;

4.8. Analiza de senzitivitate

ANALIZA DE SENZITIVITATE își propune determinarea variabilelor critice ale unui proiect, respectiv acele variabile pentru care o variație de 1% în jurul valorii luate în calcul de proiect (parametru) determină o variație de peste 1% a indicatorilor de performanță (elasticitate supraunitară).

Variabilele luate în considerare de analiza de sensitivitate sunt:

- costul investițional;nivelul veniturilor
- costul energiei, materialelor (unde este cazul);
- beneficiile economice (pentru indicatorii economici).

Analiza se efectuează secvențial, determinând impactul variației fiecărui parametru în parte.

Indicatorii de performanță relevanți care se vor lua în considerare sunt cel puțin valoarea actuală netă și rata internă de rentabilitate la nivelul întregului proiect, bazat pe fluxul de numerar net financiar și acolo unde este cazul, economic.

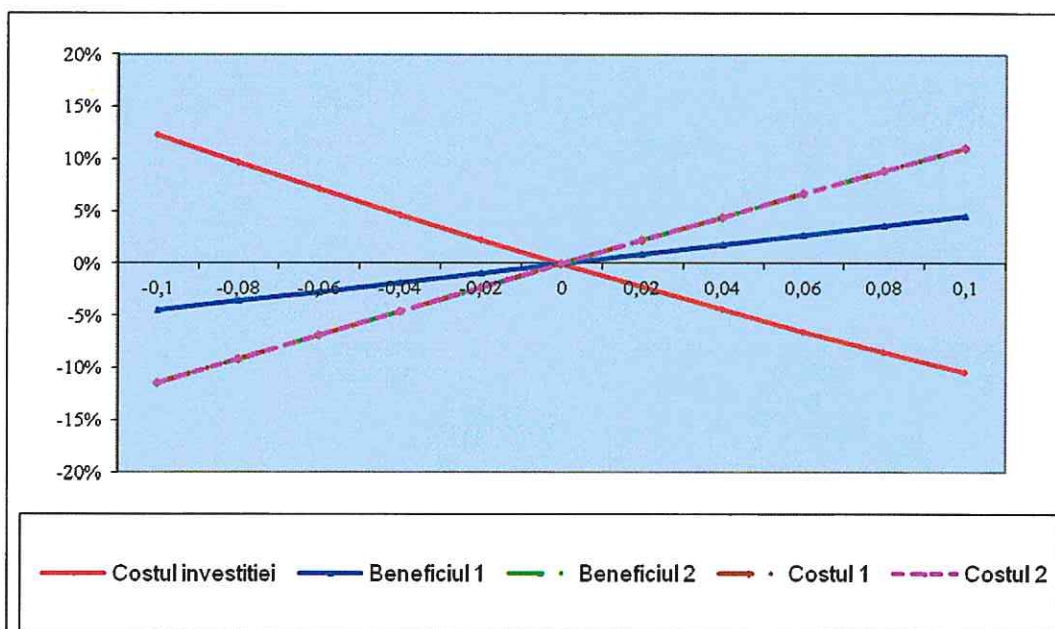
Prin determinări punctuale repetate pe intervale de variație +/- 5% sau +/- 10% se pot trasa curbele de elasticitate ale fiecărei variabile analizate.

În final, în funcție de elasticitatea avută în vedere, se stabilesc câteva variabile critice pentru care se efectuează calculul valorilor de comutare, respectiv determinarea variației maxime (procentuală) a variabilei critice pentru care indicatorul de performanță analizat păstrează același semn.

Analiza de senzitivitate a RIR in functie de variabilele critice identificate

Variabile testate	Variatia testata										
	-10%	-8%	-6%	-4%	-2%	0%	2%	4%	6%	8%	10%
Costul investitiei	12,3%	9,7 %	7,1 %	4,7 %	2,3 %	0,0 %	2,2 %	4,3 %	6,5 %	8,5 %	10,4 %
Benficiu economic	-4,5%	- 3,6 %	- 2,7 %	- 1,8 %	- 0,9 %	0,0 %	0,9 %	1,8 %	2,7 %	3,6 %	4,6%
Beneficiu economic exploatare	-11,5%	- 9,2 %	- 6,8 %	- 4,6 %	- 2,3 %	0,0 %	2,2 %	4,5 %	6,7 %	8,9 %	11,1 %

Costul exploatare	-11,5%	- 9,2 %	- 6,8 %	- 4,6 %	- 2,3 %	0,0 %	2,2 %	4,5 %	6,7 %	8,9 %	11,1 %
Costul de intretinere	-11,5%	- 9,2 %	- 6,8 %	- 4,6 %	- 2,3 %	0,0 %	2,2 %	4,5 %	6,7 %	8,9 %	11,1 %



Variația ratei de actualizare							
15	Diminuarea ratei de actualizare	- 10,0%	a = 10,8%	RIR = -18,55%	IP = 0,25		
16	Abaterea relativă a parametrilor		-10,00%	0,00%	4,67%		
17	Diminuarea ratei de actualizare	-5,0%	a = 11,4%	RIR = -18,55%	IP = 0,25		
18	Abaterea relativă a parametrilor		-5,00%	0,00%	2,30%		

19	Diminuarea ratei de actualizare	-1,0%	a = 11,88%	RIR = -18,55%	IP = 0,24		
20	Abaterea relativă a parametrilor		-1,00%	0,00%	0,45%		
21	Creșterea ratei de actualizare cu	1,0%	a = 12,12%	RIR = -18,55%	IP = 0,24		
22	Abaterea relativă a parametrilor		1,00%	0,00%	-0,45%		
23	Creșterea ratei de actualizare cu	5,0%	a = 12,6%	RIR = -18,55%	IP = 0,24		
24	Abaterea relativă a parametrilor		5,00%	0,00%	-2,23%		
25	Creșterea ratei de actualizare cu	10,0%	a = 13,2%	RIR = -18,55%	IP = 0,23		
26	Abaterea relativă a parametrilor		10,00%	0,00%	-4,39%		

Costurile cu investitia – in cazul in care cresc cu mai mult de 54% fac investitia nefezabila. Impactul este unul destul de puternic. Nu consideram nici acest scenariu plauzibil deoarece preturile utilizate sunt preturi curente de piata iar licitatia pentru atribuirea contractului se va face cu valoare maximala.

- Evolutia costurilor de operare are un impact redus, in cazul in care cresc cu

mai mult de 58% investitia devine nefezabila. Nu consideram nici acest scenariu plauzibil deoarece preturile utilizate sunt preturi curente de piata iar licitatia pentru atribuirea contractului se va face cu valoare maximala.

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

Riscuri asumate (tehnice, financiare, institutionale, legale)

Analiza de risc se impune a fi realizata pentru orice proiect inca din faza de concepere a acestuia.

Riscul in cadrul proiectelor reprezinta efectul asupra obiectivelor proiectului, care poate apare datorita necunoasterii ansamblului potential de evenimente existente pe toata durata de implementare a proiectului.

Etapele principale ale managementului de risc al proiectelor sunt urmatoarele:

- Planificarea - presupune abordarea si planificarea activitatilor de risc;
- Identificarea riscurilor-consta in determinarea riscurilor ce pot afecta proiectul;
- Analiza-presupune analiza calitativa a riscurilor estimand gradul de afectare al proiectului;
- Raspunsul la risc - proceduri pentru diminuarea efectelor generate de riscuri;
- Monitorizarea si controlul- realizarea planurilor de diminuare a riscurilor;
- Comunicarea si documentarea- se realizeaza pe toata durata de viata a proiectului.

Planificarea - in cadrul acestei etape am stabilit responsabilitatile echipei de proiectare si ale directorului de proiect in conditiile manifestarii riscurilor

- directorul de proiect are urmatoarele obligatii in realizarea managementului riscurilor:

- a. identificare riscurilor posibile ale proiectului
- b. estimarea cauzelor si efectelor posibile ale riscurilor proiectului
- c. intocmirea planului de management al riscului
- d. stabilirea bugetului necesar pentru inlaturarea sau diminuarea actiunii riscului
- f. atribuirea de responsabilitati privind diminuarea riscului controlul si monitorizarea riscurilor

- echipa de proiect are urmatoarele obligatii in realizarea managementului riscului

- a. participarea alaturi de directorul de proiect la identificarea riscului, intocmirea planului de management al riscului etc.
- b. aplicarea planului de management al riscului
- c. urmarirea incadrarii in bugetul de risc
- d. monitorizarea riscurilor

Identificarea riscurilor

Echipa de proiect impreuna cu directorul de proiect au identificat urmatoarele categorii de riscuri :

Risc identificat	Probabilitatea de producere a riscului 1 ÷ 5	Impactul riscului de la 1 (impact scazut) la 10 (impact maxima)	Ierarhizarea riscurilor
I Riscuri de ordin tehnic			
Neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrari care sa execute lucrarea, cu respectarea calitatii proiectate in timpul si la costurile stabilite.	3	6	18
Solutiile tehnice proiectate sa nu fie adecvate cerintelor unei astfel de lucrari	2	5	10
Aparitia unor evenimente meteorologice si seismice care sa depaseasca solutiile tehnice proiectate	1	5	5
II Riscuri de ordin financiar			
Sistarea sau intreruperea finantarii proiectului	2	6	12
Depasirea costurilor alocate (inclusiv ca urmare a cresterii preturilor la materiale si manopera)	2	4	8
III Riscuri de ordin institutional			
Schimbarea administratorului obiectivului de investitii	1	7	7
IV Riscuri de ordin legal			

Risc identificat	Probabilitatea de producere a riscului 1 ÷ 5	Impactul riscului de la 1 (impact scazut) la 10 (impact maxima)	Ierarhizarea riscurilor
Schimbări ale cadrului legislativ în domeniu	2	5	10

Măsuri de administrare a riscurilor

Față de ierarhia stabilită a riscurilor care au fost identificate, se va adopta următoarea strategie de management al riscului:

Riscul privind „neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrări care să execute lucrarea, cu respectarea calitatii proiectate în timpul și la costurile stabilite” – risc major influențat de impactul major asupra proiectului pe care îl poate produce acesta precum și de probabilitatea destul de ridicată de a se produce.

Strategii de management al riscului ce pot fi adoptate:

- Acceptarea (asumarea) riscului – probabilitatea de producere a acestuia este acceptată iar impactul este cunoscut de către ordonator;
- Reducerea riscului – încheierea de contracte ferme cu furnizorii de lucrări; organizarea de proceduri de selecție care să permită schimbarea constructorului.

Pentru celelalte riscuri se va adopta strategia de asumare a riscului. Aceasta în principal datorită probabilității destul de reduse de a se produce.

SOCIETATEA
ARHIZONE PROIECT
S.R.L.
CUI 32808765 J9/96/2014
BRAILA ROMANIA

