

IV. ANALIZA COST BENEFICIU
PROIECT
"REABILITARE SPAȚIU VERDE CA PARC,
AMENAJAREA UNEI ZONE DE RECREERE ECO-WIFI"

Octombrie 2016

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

Denumirea obiectivului de investiții: REABILITARE SPAȚIU VERDE CA PARC, AMENAJAREA UNEI ZONE DE RECREERE ECO-WIFI

Amplasamentul : 520042 Str. 1 Decembrie 1918, F. N., Municipiul Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Terenul unde se va realiza investiția este proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe

Titularul și beneficiarul investiției : Municipiul Sfântu Gheorghe

Investiția de capital:

NR. CRT.	INVESTIȚIE	VALOARE (lei)
1	Valoarea totală a proiectului	924 364

Obiectul investiției îl constituie terenul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare operativă a Primăriei Mun. Sfântu Gheorghe, pe care se dorește a fi realizată o zonă de recreere într-un spațiu verde reabilitat pentru locuitorii orașului și în special pentru tineret. Obiectivul general vizează îmbunătățirea condițiilor de viață pentru populația urbană prin crearea infrastructurii locale publice de bază – amenajarea unor spații publice – în vederea realizării unei dezvoltări durabile a mun. Sf. Gheorghe prin creșterea atractivitatea și funcționalitatea acestuia.

Atingerea obiectivului general se poate face prin realizarea următoarelor obiective specifice:

- Crearea unei amenajări peisagistice care va contribui la dezvoltarea durabilă a infrastructurii de utilitate publică din Municipiul Sfântu Gheorghe;
- Ameliorarea condițiilor de viață ale locuitorilor din zonă prin crearea de infrastructură publică de bază pentru populație în centrul municipiului pentru cca. 5 000-10 000 persoane care tranzitează pietonal zona;
- Asigurarea condițiilor egale de trai a comunității prin accesibilitatea la zone publice de recreere amenajate corespunzător necesităților și cerințelor acesteia.
- Dezvoltarea suprafețelor de spații verzi amenajată din mun. Sfântu Gheorghe;
- Creșterea gradului de atractivitate a suprafețelor verzi în afara parcului central prin diversificarea spațiilor verzi de recreere existente și mișcare în aer liber; decongestionarea parcului central

- Dezvoltarea suprafețelor de spații verzi și ameliorarea calității mediului înconjurător.

În ceea ce privește obiectivul specific de dezvoltare durabilă acesta se va realiza printr-un echilibru între sistemul economic și cel ambiental și presupune satisfacerea nevoilor din prezent cu beneficii pe termen lung pentru generațiile viitoare de a-și satisface nevoile de dezvoltare proprie.

Proiectul contribuie la dezvoltarea durabilă prin următoarele:

- asigură dezvoltarea zonei centrale a municipiului;
- asigură infrastructură de bază necesară comunității locale funcționabilă pe termen lung.

Durata de realizare a investiției se preconizează a fi de 12 luni, respectiv anul 2017.

EVOLUȚIA PREZUMATĂ A COSTURILOR DE OPERARE ȘI A VENITURILOR

Proiectul își propune îmbunătățirea infrastructurii publice urbane prin reabilitarea spațiului verde existent. Prin investiția propusă se va îmbunătăți indicatorul de spații verzi în centre urbane care este de 8,59 % în Municipiul Sf. Gheorghe. Necesitatea acestui proiect este justificată de caracteristicile zonei, de nevoile grupurilor țintă, de necesitățile urbanistice și nu în ultimul rând de îndeplinirea problemelor de mediu. Având în vedere că proiectul are ca obiect rezolvarea unor probleme de peisagistică și a unor probleme sociale și de mediu nu se obțin venituri din realizarea acestuia. Veniturile pentru susținerea obiectivului provin din venituri publice, subvenții, colectate pentru finanțarea unor astfel de nevoi. Prin urmare **proiectul nu este generator de venituri.**

Cheltuieli după realizarea obiectivului de investiție

După realizarea proiectului se estimează că vor fi următoarele costuri de exploatare a investiției:

Denumire cost	Consum/UM	Total UM	Cost lei/ora	Cost anual - lei
Salarii				
Gradinar	5 ore prestate/ saptamana	52 ore	7	1820
Contributii 22,65%	-	-	-	412
Total salarii				2232
Utilitati				
Energie electrica	1.8 kw/h	3000 h/an	0.58	3132
Apa	1,85/8 mc/zi	365/90 zile	5	6976,25
Total utilitati				10108,25
Obiecte de inventar reinnoirea celor uzate sau distruse	-	-	-	2000
Costuri de intretinere curenta - mentenanta	-	-	-	3000
Total	-	-	-	17.340,25

Cheltuieli fara realizarea investitie

Denumire Cost	Cost anual - lei
Apa	0
Energie electrica	3000
Curatenie	3000
Mentenanata spatii verzi	500
Mentenanata amenajari existente	1000
Total	7500

Valoarea reziduala

Valoare ramasa	Suprafata mp	Valoare - lei
Investitie	1522	924364
DNU	-	40
Amortizare anuala	-	23109
Valoare ramasa	-	577729

Valoarea reziduala este calculata prin metoda amortizarii, fiind o investitie intr-un spatiu public, care nu poate fi valorificat.

2. ANALIZA OPTIUNILOR

Analiza cost - beneficiu a fost realizată pentru 2 scenarii:

Scenariul „Fără Proiect”:

- Presupune realizarea nu se va realiza investiția, ceea ce nu rezolvă disfuncționalitățile identificate și nu va duce la creșterea suprafeței verzi în municipiu și implicit la scăderea poluării;
- Analiza a fost realizată pentru o perioadă de 16 de ani.
- Proiecțiile financiare iau în considerare nivelul parametrilor financiari existenți la momentul 0 , respectiv cheltuielile actuale cu întreținerea spațiului existent;
- Structura cheltuielilor fără investiție vor rămâne constante:

Buget previzionat - Venituri		Valoare LEI
Perioada	2015 - 2031	7500

Scenariul „Cu proiect”:

- Presupune realizarea proiectului;
- Analiza a fost realizată pe o perioadă de 16 ani, corespunzător perioadei de implementare (12 luni) și de operare (15 ani) a proiectului. Având în vedere faptul că durata de realizare a investiției este de 12 luni, anul 2017 de previziune este cel de execuție a lucrărilor de amenajare, iar anul 2018 de previziune corespunde primului an din perioada operațională; Proiectul face parte din categoria proiectelor negeneratoare de venituri, dar generatoare de beneficii externe.
- Realizarea proiectului va avea un impact asupra calității vieții precum și asupra dezvoltării economice și sociale a comunității;
- Vor beneficia de noua infrastructură cca. 5000 de persoane;
- Pe termen lung proiectul va aduce beneficii sociale și de mediu integrate.

3. ANALIZA FINANCIARA (ANALIZA COST-BENEFICIU FINANCIARA)

Sustenabilitatea proiectului a fost analizată pentru „scenariul cu proiect”, pentru o perioada de 16 ani. In perioada de analiză s-au luat în calcul următoarele elemente:

- ☐ valoarea investiției;
- ☐ sursele de finanțare;
- ☐ veniturile din subvenții și transferuri;
- ☐ cheltuielile de operare.

In cea ce priveste sustenabilitatea financiara a proiectului, fluxul de numerar anual cumulat este mai mare sau egal cu zero pe intreaga durata a proiectului.

Din analiză rezultă că proiectul este viabil doar in conditiile finantarii din fonduri publice necesitand alocatii bugetare pentru sustenabilitate. Tabelul sustenabilității financiare se regăsește în **ANEXA 5**.

1) Sursele de finanțare ale proiectului:

Nr. crt.	Surse de finanțare	Valoare
		(LEI)
1	Bugetul Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe, inclusiv premiul concursului „Orașul Reciclării”	924 364

2) Impacturi ale proiectului

Următoarele variabile pot constitui un punct de plecare pentru identificarea beneficiilor:

- Beneficiarii direcți sunt în special tinerii, copii mici și părinții lor, pensionarii și locuitorii din zona, precum și angajații care au locurile de muncă în zonă;
- Creșterea suprafeței de spațiu verde în centrul municipiului și implicit la nivel de municipiu;
- Valorificarea spațiilor existente în interesul populației.

i. *Impacturi negative*, ce se includ în analiză la poziția costuri economice. Putem avea astfel de costuri:

- Pe perioada construcției. De exemplu: pe perioada lucrărilor de construcții zgomotul și celelalte inconveniente pentru vecini;
- Costul investiției reprezintă o plată în avans, care va produce beneficii pe termen scurt și mediu.

ii. *Impacturi pozitive*, ce se includ în analiza la poziția beneficii. Putem avea astfel de beneficii:

- Pe perioada construcției. De exemplu: număr de locuri de muncă temporare, pe perioada construcției;
- Pe perioada de viață a proiectului: utilizarea obiectivului conform destinației, crearea unui obiectiv de petrecere a timpului liber în mod plăcut, extinderea parcului existent.

Toate aceste impacturi se împart în:

A. Economice

- Nu se vor înregistra venituri din funcționarea obiectivului.

B. Sociale

- Creșterea calității infrastructurii de utilitate publică oferite de Primăria Mun. Sf. Gheorghe;

- Se va crea un obiectiv de utilitate socială modernă;
- Beneficii propagate pe termen lung prin creșterea confortului, siguranței și sănătății populației;
- Creșterea interesului pentru petrecerea timpului în general în aer liber și în special în Parcul Elisabeta;
- Adăugarea unui nou spațiu cu identitate din Parcul Elisabeta care va fi cunoscut sub sloganul "LOCUL UNDE A CĂZUT BALAURUL RĂPUS DE SFÂNTUL GHEORGHE"; în prezent sunt cunoscute spații cu sloganuri "Grădina simțurilor", "Lacul cu nuferi", etc.
- Va crește gradul de acces la infrastructura publică de recreere.

C. De mediu

- Scăderea nivelului de poluare prin creșterea zonei verzi, respectiv a suprafeței parcului central, parcul Elisabeta din centrul istoric al orașului.

3) Ipoteze de bază

1.	Toate veniturile și costurile sunt exprimate în prețuri curente 2016, fără actualizare la inflația prognozată; prețuri interne; moneda de referință este Leul;
2.	EIRR este calculată pentru 16 ani, durata estimată a proiectului. Aceasta perioadă include 12 luni de execuție a investiției, precum și următorii 15 ani (2015-2031) de operare/activitate;
3.	Proiectul nu include costurile legate de teren adițional pentru că nu se presupune ocuparea unui teren adițional în scopul realizării proiectului;
4.	Viabilitatea economică a Proiectului compară EIRR cu Costul Economic real de Oportunitate al Capitalului (EOCC); Valoarea ratei de actualizare utilizată în analiză este 5%;
5.	Metoda utilizată în dezvoltarea ACB financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”, în care fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație.

Sumarul ipotezelor de bază este detaliat în tabelul următor:

Scenariul macroeconomic considerat (Pesimist/mediu/optimist)	mediu	M
Anul de bază pt. calculul costurilor și calcule de actualizare	Anul	2016
Anul începerii lucrărilor	Anul	2017
Implementare	luni	12
Perioada de evaluare	ani	16
Rata de actualizare (costul capitalului)	%	5%

Investiția s-a presupus a se derula pe perioadă de 5 luni:

U.M.	Investiția totală -esalonare
An	2017
Lei	924 364
Procent/an	100,00%

Analiza cost-beneficiu financiară a fost realizată pe rezultatele incrementale ale proiectului (scenariul cu proiect minus scenariul fără proiect).

Principalii indicatori de performanță sunt prezentați în următoarele anexe:

ANEXA 3 – Calculul venitului net actualizat al investiției / capitalului și RIRF C sau K –, cu următoarele rezultate:

Rata internă a Rentabilității Financiare a Investiției (RIRF/C sau K)	-4.39%
Valoarea actuală netă financiară a investiției (VNAF/C sau K)	-705.812
Rata de actualizare	5%

Deoarece solicitantul este autoritate publică nu este relevantă obținerea unui flux de numerar mai mare de 0, costurile operaționale fiind acoperite din fondurile bugetului local al Municipiului Sf. Gheorghe.

Metoda care a fost utilizată în dezvoltarea ACB financiară este cea a „fluxului net de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație.

Profitabilitatea financiară a investiției în proiect este determinată de indicatorii :

- **VNAF/C sau K** (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție și aport propriu la o rată de actualizare de 5%) care este determinat la valoarea de **-705.812 Lei**.
- **RIRF/C sau K** (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție) este **-4.39%**, deci necesită susținere publică.

Sustenabilitatea financiară a proiectului este evaluată prin verificarea fluxului net de numerar cumulat neactualizat. Acesta este pozitiv în fiecare an al perioadei de analiză (2015-2031).

Valoarea reziduală

- ✓ Valoarea reziduală/ rămasă este în sumă de 577.729 lei.
- ✓ Pentru prezentul studiu s-a luat în considerare o valoare reziduală a investiției, calculată prin metoda amortizării investiția nefiind valorificabilă la sfârșitul perioadei de analiză a investiției.
- ✓ Valoarea reziduală se pune în ultimul an de analiză cu semnul minus (Soldul activelor minus soldul pasivelor la sfârșitul orizontului de analiză). Aceasta s-a determinat ca fiind durata medie de viață normată (amortizare anuală medie = val inventar/durata medie normată).

Grupul țintă care va beneficia de pe urma realizării proiectului în mod direct:

- Copii mici și părinții acestora, pensionarii, locuitorii din zonă, persoanele care au locul de muncă în zonă;
- Comercianții din zonă, în special cei cu spații de alimentație publică cu terase de vară;
- Turiștii sosiți în zonă.

Grupul țintă care va beneficia de pe urma realizării proiectului în mod indirect:

- Populația Municipiului Sf. Gheorghe;
- Furnizorii de lucrări de construcții, de bunuri și servicii implicate în implementarea proiectului;
- Mediul de afaceri local.

CONCLUZIILE ANALIZEI COST-BENEFICIU

- Analiza s-a realizat pentru proiectul elaborat în faza de studiu de fezabilitate;
- Proiectul este coerent legat de prioritățile de dezvoltare strategice a Mun. SF. Gheorghe;
- Obiectivele proiectului sunt clare și pot fi atinse în perspectiva realizării proiectului;
- Fluxul de numerar net cumulat este 0 pe toată durata de analiză a investiției Proiectul trebuie susținut din fonduri publice;
- Bugetul local al Mun. Sfântu Gheorghe va susține finanțarea cheltuielilor de administrare și funcționare, respectiv bunuri și servicii, investiții, alte cheltuieli curente și de capital;
- Din analiza variantei de bază a rezultat că investiția este oportună, durabilă și necesită a fi realizată.

Îmbunătățirea infrastructurii publice pentru comunitatea locală este esențială și soluția prezentată este unitară deoarece asigură totodată amenajările necesare, asigură creșterea suprafeței de spațiu verde și acces egal al cetățenilor la infrastructura modernă.

Prin urmare, considerăm că investiția proiectată „REABILITARE SPAȚIU VERDE CA PARC, AMENAJAREA UNEI ZONE DE RECREERE ECO-WIFI” este necesară și oportună pentru Municipiul Sfântu Gheorghe, întrucât zona vizată spre amenajare în starea în care se află în prezent nu face față cerințelor actuale, și cu atât mai puțin acelor viitoare (valorile de trafic sunt în continuă creștere, implicit a poluării și spațiile verzi sunt insuficiente), iar realizarea acesteia va aduce beneficii pe termen lung în cadrul dezvoltării economico-sociale durabile locale.

Anexe

ANEXA 1 – VENITURI ȘI COSTURI DE OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE CU PROIECT

ANEXA 2 – VENITURI ȘI COSTURI DE OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE FARA PROIECT

ANEXA 3 – RATA INTERNĂ A RENTABILITĂȚII FINANCIARE A INVESTIȚIEI CU PROIECT

ANEXA 1 – VENITURI ȘI COSTURI DE OPERARE ȘI ÎNȚEȚINERE – CU PROIECT

[illegible][illegible]

ANEXA 2 – VENITURI ȘI COSTURI DE OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE - FARA PROIECT

IPOTEZE PENTRU CUANTIFICAREA VENITURILOR FINANCIARE FARA PROIECT																	
Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	ANI															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Venituri din activitati economice											0	0	0	0	0	0
2	Finantari, subventii, transferuri, alocatii bugetare cu destinatie speciala	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
3	TOTAL VENITURI - lei	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500

IPOTEZE PENTRU CUANTIFICAREA CHELTUIELILOR DIN EXPLOATARE FARA PROIECT		
Nr. crt.	SPECIFICAȚIE	SUMA
1	Cheltuieli salariale in bani	
2	Contributii aferente salariilor	
3	Cheltuieli cu bunuri si servicii	6.000
4	Cheltuieli cu hrana	
5	Cheltuieli cu medicamente si materiale sanitare	
6	Cheltuieli cu bunuri de natura obiectelor de inventar	
7	Cheltuieli cu deplasari, detasari, transferari	
8	Cheltuieli cu burse	
10	Cheltuieli cu publicatii si materiale documentare	
11	Asistenta sociala	
12	Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile curente	1.500
13	Alte cheltuieli	
14	CHELTUIELI TOTALE - lei	7.500

ANEXA 3 – RATA INTERNĂ A RENTABILITĂȚII FINANCIARE A INVESTIȚIEI CU PROIECT

[illegible]