

DESCRIERE GENERALĂ A INVESTIȚIEI

Proprietarul investiției este societatea CTPark ZETA SRL, având Cod Unic de Înregistrare RO37552969, număr de înregistrare J23/2165/2017, cu sediul în Sat Dragomirești-Deal, Comuna Dragomirești-Vale, Str. Gabriela, nr. 1, Clădirea B, Parter, Județul Ilfov, capital social 10.000 lei, având ca Administratori pe dl. Remon Vos, dl. Peter Ceresnik și dl. Richard John Wilkinson.

Aceasta societate face parte din grupul de companii CTP, grup cunoscut la nivel internațional pentru experiența sa în dezvoltarea de proiecte imobiliare industriale și de birouri, experiența acumulată de-a lungul unei perioade de peste două decenii. Astfel, compania CTP a luat naștere în Republica Cehă, în anul 1998 construind primul său parc industrial premium în vecinătatea orașului Praga.

După o scurtă perioadă de timp expansiunea a continuat în orașele importante din Republica Cehă (Brno, Ostrava și Plzeň, s.a.), astfel ca la început majoritatea portofoliului se afla în țara respectivă. În ultimii ani însă portofoliul CTP a fost extins către piețele CEE din afara Republicii Cehă, acționând în prezent pe teritoriul a 10 (zece) țări. Locațiile vizate pentru extindere fac parte din Europa Centrală și de Est, acestea fiind preferate din aceleași motive ca și clienții CTP și anume: mixul de locație, oameni inteligenți, tradiție industrială, infrastructură dezvoltată și rentabilitate.

CTP este cel mai mare proprietar, dezvoltator și manager listat din Europa al proprietăților imobiliare industriale și logistice după suprafața brută închiriazabilă, deținând 12.6 milioane mp de GLA în 10 țări. Compania certifică toate clădirile noi conform standardului BREEAM la nivelul "Excellent" sau peste și a câștigat un rating ESG cu risc neglijabil de la Sustainalytics, reconfirmându-și angajamentul față de sustenabilitate. Dezvoltarea însă, s-a făcut de-a lungul timpului cu respectarea tuturor principiilor referitoare la o dezvoltare durabilă și ecologică.

CTP este un manager și dezvoltator imobiliar oferind servicii complete, specializat în livrarea și gestionarea parcurilor industriale la cea mai înaltă performanță tehnologică, fiind proprietarul Rețelei de parcuri CTPark, un sistem de parcuri industriale în Europa Centrală și de Est.

CTP este de mult timp lider în dezvoltarea ecologică. Clădirile construite de CTP sunt eficiente din punct de vedere energetic pentru a minimiza utilizarea resurselor și a reduce impactul negativ asupra mediului înconjurător. CTP a investit și face în continuare eforturi suplimentare pentru a investi în modernizarea continuă a parcurilor industriale și clădirile de birouri, pentru a se asigura că locurile de muncă sunt locuri de muncă inteligent dezvoltate, dar și prietenoase cu oamenii.

Proprietarul investitiei își dorește să extindă investițiile din zona comunei Bolintin-Deal prin construirea unui parc logistic, respectiv proiecte de investiții pe terenul in suprafata de 42.6032 ha situat in Comuna Bolintin-Deal, judet Giurgiu, inscris in CF nr. 36537 Bolintin-Deal, nr. cadastral 36537, denumite in continuare generic „BUW 26” si „BUW 27”. Dezvoltarea **proiectele logistice BUW26 si BUW 27** este planificată să fie efectuată în următorii 2 ani, iar în următorii 3 ani urmând a se ajunge la un grad de ocupare de 100%.

Terenul aferent noilor investiții este în suprafață totală de **426.032 mp.**

Investițiile propuse sunt: facilități care pot acomoda activități diverse de logistica, depozitare și producție.

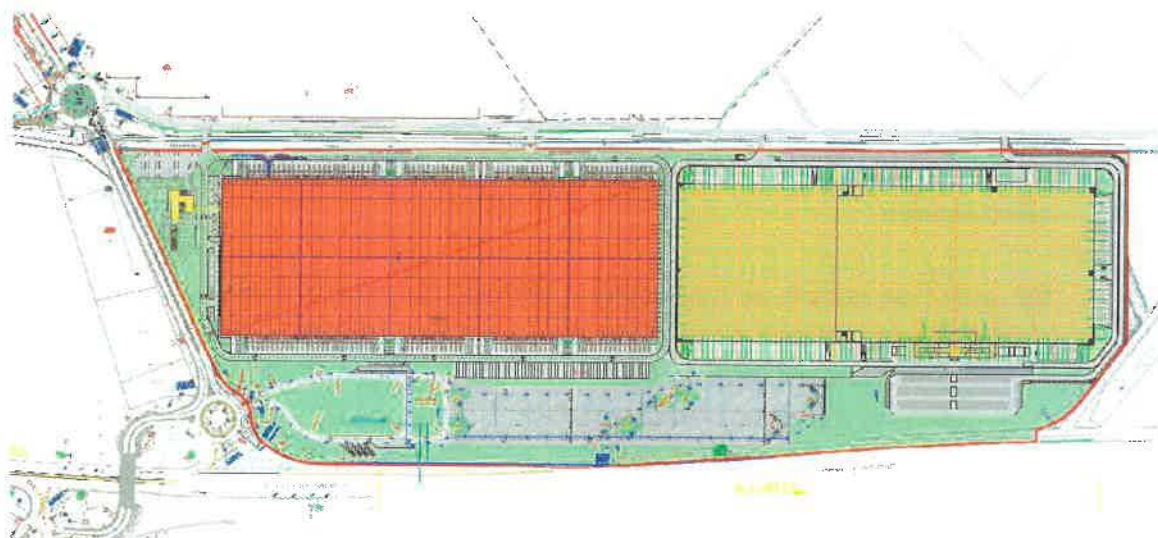
Din punct de vedere funcțional unitățile se împart în zonă de depozitare și/sau producție, spații tehnice, zonă de birouri/administrativă, respectiv socială (vestiare, grupuri sanitare, dușuri, sala de mese).

Din punct de vedere al specificațiilor tehnice, construcțiile/investițiile propuse urmează standardele de calitate a grupului CTP, și anume, clasa A în ceea ce privește:

- calitatea materialelor utilizate
- eficiența energetică a construcțiilor
- siguranța si prevenirea incendiilor
- optimizare zonelor exterioare pentru acces facil, parcare si zone verzi

Situția terenurilor deținute de grupul CTP in Comuna Bolintin-Deal aferente investitiilor viitoare – BUW26 si BUW 27					
CTPark	UAT	Proprietar	Număr cadastral	Carte funciară	Suprafață m ²
CTPark Bucharest West	Bolintin-Deal	CTPark ZETA SRL	36537	36537	426.032

Planul de dezvoltare a întregului Parc Industrial



1. INTRODUCERE GENERALĂ DESPRE INVESTIȚIA PREVĂZUTĂ ÎN PARCUL INDUSTRIAL & LOGISTIC BUCHAREST WEST

După cum se poate observa din documentele anexate în Parc se regăsesc următoarele tipuri de investiții:

- **INVESTIȚII DEJA FINALIZATE:** fac referire la investițiile de achiziționare a terenului necesar dezvoltării acestui Parc.
- **INVESTIȚII DESTINATE URBANIZĂRII PARCULUI** – Având în vedere PUG-ul actual, dar și cel care este în procedură de avizare și care cuprinde o suprafață extinsă a zonei noastre de interes, ne arătăm disponibilitatea în a sprijini autoritatea locală în găsirea celei mai bune soluții cu privire la urbanizarea zonei, prin următoarele investiții:
 - Dezvoltare infrastructurii în parteneriat cu autoritățile locale și identificarea soluțiilor optime în vederea urbanizării întregii zone .
 - Construirea drumurilor de acces.
 - Investiții suplimentare pentru asigurarea puterii electrice necesare noilor dezvoltări din zona.
- **INVESTIȚII PENTRU CONSTRUCȚIA HALELOR.** Aceste investiții vor fi efectuate de către investitor cu destinația de utilizare mixtă, sau dedicată, pentru activități de tip industrial, precum: producție, logistică, depozitare, cercetare și dezvoltare.
- **INVESTIȚII PENTRU ECHIPAMENTE ȘI UTILAJE.** Investiții substanțiale vor fi realizate de către promotorii de proiecte din cadrul Parcului. Se preconizează faptul că aceste proiecte vor necesita investiții în echipamente de înaltă calitate și de ultimă tehnologie, care vor fi utilizate în activități precum: producție de componente auto, producție textilă, producție alimentară, depozitare de bunuri perisabile și neperisabile, etc.

2. DESCRIEREA GENERALĂ A INVESTIȚIILOR PENTRU INFRASTRUCTURA GENERALĂ A PARCULUI

a) descrierea amplasamentului

Amplasamentul propus face parte din zona ID – zona pentru unitati industriale si depozitare a comunei Bolintin-Deal si se supune reglementarilor de urbanism aprobate prin PUG aprobat prin H.C.L. nr 60/21.10.2009 si prelungit prin H.C.L. nr.48/28.05.2021. Din punct de vedere al

încadrării în zone și subzone funcționale, funcțiunea dominantă a zonei ce constituie obiectul documentației de față este de producție, depozitare, logistica, comerț și servicii.

b) relații cu zone învecinate, accese existente și posibile, modalități de acces la drumul public

Terenul propus pentru construire este situat în zona de nord a comunei Bolintin-Deal, în intravilan, cu acces proiectat pe latura nordică, conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr 60/21.10.2009 și prelungit prin H.C.L. nr.48/28.05.2021.

Accesul auto și pietonal către cele două clădiri ce urmează a fi dezvoltate este propus a se realiza din drumul existent la nord prin intermediul a patru (4) podete amplasate peste canalul ANIF și conformate pentru trafic greu.

Drumul de acces este în incinta CTPark, și face legătura cu Autostrada A1, prin intermediul a două (2) sensuri giratorii existente.

Accesul auto și pietonal către parcare pe termen lung planificată în zona de Sud a terenului este propus spre realizare din sensul giratoriu care face legătura cu Autostrada A1

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

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație are o configurație neregulată și este orientat pe direcția nord-sud, având următoarele vecinătăți:

- Nord: canal de irigații
- Sud: Autostrada A1 București-Pitești – NC 36134, NC 35891, NC 35883, NC 35889, NC 30288
- Est: NC 36243, NC 36243, NC 32269
- Vest: drumul comunal DC 149

a) date climatice

În zona analizată, clima este influențată de masele de aer continental cu origine nord-estică, iernile fiind foarte reci iar verile foarte calde. Astfel, temperatura medie a lunii iulie variază între +23°/+23,5°C iar cea a lunii ianuarie în jur de -1,5°/-2,0°C, cu toate că în ultimii ani se resimte o tendință de creștere, rezultat probabil al fenomenului de încălzire globală.

Temperatura medie multi-anuală a aerului este de +10,5°/+11°C, maximă absolută de +42,4°C fiind înregistrată relativ recent la stația Filaret iar cea minimă, de -32,2°C, în ianuarie 1942.

Cantitățile anuale de precipitații (și ele într-un proces de modificare) depășesc 500 mm (local chiar 600 mm), ele fiind maxime în lunile mai și iunie când se pot înregistra cantități medii lunare de 60-65 mm.

Stratul de zăpadă are o durată medie anuală de 50 zile și prezintă grosimi (relativ mici) variabile. În situațiile în care vântul formează troiene, grosimea zăpezii depășește frecvent 50-60 cm.

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie.

Nebulozitatea se caracterizează printr-un număr mediu de zile senine de 110-120 zile/an iar numărul de zile cu ninsoare este de 20-25 zile/an. Ceata este un fenomen meteo-climatic sporadic în zona (mai prezenta pe traseul v. Ciorogârla, Sabar și acumularilor de apă învecinate), dar s-au înregistrat și ani în care acest fenomen a depășit 60 zile.

Structura complexă a construcțiilor încetinește curenții de aer de la N-NE contribuind la creșterea frecvenței vânturilor din direcțiile SV, NV, S. etc. Cele mai mari valori medii anuale ale vitezei vânturilor au fost măsurate pe direcțiile NV (4,5 m/sec) și E (3,8 m/sec), cunoscându-se situații când au fost înregistrate valori de peste 16 m/sec. Sunt destul de frecvente și situațiile de calm atmosferic.

Vântul dominant suflă în toate anotimpurile din nord - est. Încărcarea din zăpadă, conform CR-1-1-3-2012, este $s_k = 2.0 \text{ KN/m}^2$.

URBANIZAREA CĂILOR DE ACCES

Căile de acces vor fi realizate conform standardelor de calitate impuse de către investitorii și reglementările publice existente. Această infrastructură va trebui să permită dezvoltarea continuă a activității economice asigurând un flux mare de intrare și ieșire al bunurilor, precum și pentru angajații și personalul auxiliar care își va desfășura activitatea în cadrul Parcului. Căile de acces vor consta în:

- **Străzi:** 80 cm excavarea solului vegetal și pământ, 60 cm umplutură de balast, 25cm umplutură de piatră spartă, 20 cm beton BCR
- **Zone de parcare:** 10 cm pavaj și/sau 20 cm beton BCR
- **Trotuare și zone pietonale:** excavarea solului vegetal și pământ, umplutură de balast, umplutură de piatră spartă, strat mărgăritar și pavaj de 6 cm.
- **Sisteme de colectare a apelor pluviale:** prin excavarea rigolelor colectoare și deversarea lor spre canalul ANIF prin separatoare de hidrocarburi și bazin de retenție.

ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă rece pentru consumul menajer se va face din foraje proiectate. Se va monta o conductă subterană, care va transporta apa în camera pompelor, unde se va racorda la un decantor pentru apa brută extrasă din foraj.

Decantorul lamelar este un bazin deschis realizat din oțel-carbon protejat anticoroziv la interior cu un strat de rasină epoxidică de uz alimentar, iar la exterior cu un strat de rasină poliuretanică rezistentă sau din materiale anticorozive PP/PRFV. Avantajul major al decantarelor lamelare față de alte echipamente de amestec și coagulare (mixere rapide statice, mixere rapide

dinamice) consta in faptul ca decantoarele lamelare datorita constructiei speciale permit realizare proceselor de coagulare/ floculare si decantare cu randament maxim.

REȚEAUA DE CANALIZARE MENAJERĂ

Deoarece in zona nu exista colector menajer stradal, pentru tratarea apelor uzate menajere se propune montarea unui bazin vidanjabil in incinta.

Instalatiile interioare de canalizare menajera vor fi executate din tuburi si piese de legatura din polipropilena etansate cu garnituri de elastomeri. Toate conductele colectoare vor fi pozate cu panta in sensul curgerii apei. Pentru racordurile la canalizarea exterioara se vor folosi tuburi si piese de legatura din PVC-KG (pentru montaj ingropat) etansate cu garnituri de elastomeri, rezistente la substantele chimice din apa uzata si influente externe, rezistent la apa fierbinte. Evacuare completa fara afectarea mediului inconjurator.

Conductele de legatura de la obiectele sanitare la coloanele canalizarii vor fi pozate in ghene, in tavanul fals si in pardoseala, cu panta in sensul curgerii apei.

La exterior, tuburile vor fi pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, pe un strat de nisip de 20 cm grosime, cu pante de montaj de $i = 0.01$ pana la 0.02, asigurandu-se astfel scurgerea gravitationala a apei uzate.

CANALIZAREA PLUVIALĂ

Pentru apele pluviale provenite de pe invelitoare se va utiliza un sistem combinat de colectare si drenare vacuumare tip Geberit, care va deversa intr-o retea subterana de canalizare pluviala pentru ape conventional curate. Aceasta retea se va descarca intr-un bazin de retentie.

Apele provenite de pe platforme, drumuri, parcuri - se va utiliza un sistem combinat de colectare cu rigole si guri de scurgere tip Geiger, care vor deversa intr-o retea subterana de canalizare pluviala pentru ape poluate; aceasta va colecta si descarca intr-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent; apele separate de hidrocarburi, conventional curate vor fi descarcate in bazinul de retentie.

REȚEA DE APĂ PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru combaterea incendiilor au fost prevazuti hidranti interior de incendiu in sistem "doua jeturi in functiune simultana", amplasati astfel incat sa asigure acoperirea intregii suprafete cu un singur jet pe punct, urmand ca alimentare lor sa se faca din distribuitorul amplasat in camera ACS.

Instalatia de stins incendiu cu hidranti interiori se va realiza din teava de otel zincat, imbinata prin fittinguri filetate si va fi montata suspendat de tavan, stalpi sau grinzi. Se vor monta hidranti interiori cu furtun semirigid. Fiecare hidrant interior va fi prevazut cu cutie si usa cu deschidere de cel putin 170 grade pentru a permite manevrarea furtunului de stingere liber in toate directiile.

Alimentarea cu apa a hidranților interiori se asigură la presiunile necesare menționate în SR EN 671-2, prin două puncte din inelul de hidranți exteriori și vor fi prevăzute cu robinete de izolare și clapete antiretur.

Construcția se prevede cu instalație de stingere cu sprinklere în condițiile normativelor în vigoare.

REȚEAUA DE GAZ

Extinderea rețelei interioare de la punctul de conexiune cu rețeaua publică de alimentare cu gaz până la punctul de consum din interiorul Parcului.

REȚEA ELECTRICĂ

Construcția va fi alimentată prin racordare la SEN, printr-un post de transformare în anvelopă, montat în vecinătate, în incintă. Pentru asigurarea unei a doua surse de energie electrică necesară instalațiilor cu rol de protecție și stingere incendiu, se va prevedea un grup electrogen de 400kVA, montat în spațiul tehnic adiacent stației pompelor de incendiu.

INSTALAREA ILUMINATULUI PUBLIC

Parcul industrial din Bolintin-Deal va dispune de o rețea de iluminat modern și cu eficiență de consum, având consumatori led cu sursă autonomă, regenerabilă, cu încărcare de energie solară.

INSTALAREA REȚELOR DE COMUNICAȚII

Infrastructura existentă se va extinde în întreg Parcul, pentru a acoperi necesitățile și pentru noile dezvoltări.

SEMNALIZĂRI

Semnalizarea drumurilor interioare se va face conform avizelor emise de către Poliția Rutieră.

SPAȚII VERZI

Spațiile verzi din incinta Parcului vor fi realizate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare (min. 20% din suprafața terenului). Totodată, se va proceda la plantarea de vegetație, cu scopul de a reduce emisiile de carbon și certificarea BREEAM a tuturor clădirilor.

STAȚII DE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE

În incinta parcului se vor instala până la finalizarea tuturor investițiilor stații de încărcare pentru automobile electrice, care vor putea fi utilizate de întreaga comunitate, cu sistem performant de contorizare și taxare.

CERTIFICAREA "BREEAM"

Fiecare construcție din cadrul parcului va fi executată la standarde înalte de calitate și prin respectarea unor condiții de execuție care să asigure obținerea certificării internaționale BREEAM:

- Măsuri de reducere a impactului asupra mediului înconjurător pe perioada de desfășurare a șantierului
- Măsuri de prevenție a infectării cu virusul Covid-19
- Consum redus de gaz, apă și energie electrică
- Facilități pentru folosirea bicicletelor și a autovehiculelor electrice, încurajând astfel transport alternativ
- Asigurarea unor dotări precum cantină și furnizare de servicii, pentru a reduce nevoia de deplasare cu mașina personală pe drumurile publice
- Separatoare de hidrocarburi
- Colectarea selectivă a deșeurilor
- Plantarea unei varietăți de specii de copaci, arbuști, plante cățărătoare și căsuțe cu hrănitoare pentru păsări și insecte pentru asigurarea unui habitat care să sporească biodiversitatea

3. VALOAREA INVESTIȚIILOR PENTRU INFRASTRUCTURA GENERALĂ A PARCULUI

Vom prezenta bugetul estimativ pentru conceptele descrise în secțiunea anterioară.

Se poate observa în rezumatul investițiilor faptul că dezvoltarea tuturor componentelor aferente infrastructurii necesită o investiție totală de **5,301,461.67 €**.

În acest total se iau în considerare atât costul terenului aferent dezvoltării infrastructurii cât și costurile legate de construcții și instalații precum costurile de inginerie, avize, control și management.

1. DEVIZ PLAN DE CIRCULAȚII ÎN PARC

No	Descriere Lucrare	Unitate / Unit	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
Categoria de lucrari :Terasamente					
1	Decaparea si depozitarea pamantului vegetal	m ³	23,754.60	€ 7.17	€ 170,399.85
2	Sapaturi in argila	m ³	13,631.40	€ 7.17	€ 97,782.68
3	Pamant vegetal pe suprafete orizontale	m ³	2,196.00	€ 6.15	€ 13,502.28
4	Umpluturi de pamant din santier	m ³	4,267.80	€ 6.66	€ 28,427.64
5	Compactarea si nivelarea patului drumului	m ²	46,080.00	€ 0.31	€ 14,166.32
6	Plantare iarba	m ²	10,980.00	€ 2.00	€ 21,960.00
Categoria de lucrari: Suprastructura drum					
DRUM INCINTA SI PLATFORME DIN BETON					
1	Strat de forma din pamant stabilizat cu lianti hidraulici (3-4% DOROSOL)	m ³	4,422.60	€ 19.31	€ 85,403.21
2	Fundatie de balast	m ³	2,721.60	€ 27.96	€ 76,106.10
3	Strat de balast stabilizat cu lianti hidraulici (3% DOROPORT)	m ³	2,494.80	€ 52.63	€ 131,305.88
4	Strat din nisip	m ³	226.80	€ 30.37	€ 6,888.82
5	Folie de polietilena	m ²	12,474.00	€ 0.46	€ 5,752.30
6	Beton de ciment rutier BcR4.5 in grosime de 23 cm	m ²	11,340.00	€ 22.52	€ 255,332.49
7	Rosturi la placa din BcR (taiere cu disc diamantat + rostuire)	m	2,268.00	€ 2.54	€ 5,763.92
PARCARI TRAFIC GREU					
8	Strat de forma din pamant stabilizat cu lianti hidraulici (3-4% DOROSOL)	m ³	4,843.80	€ 19.31	€ 93,536.85
9	Fundatie de balast	m ³	4,471.20	€ 27.96	€ 125,031.44
10	Strat de balast stabilizat cu lianti hidraulici (3% DOROPORT)	m ³	2,732.40	€ 52.63	€ 143,811.21
11	Strat din nisip	m ³	496.80	€ 30.37	€ 15,089.79
12	Dale de beton 10 cm la parcare si drum trafic greu	m ²	12,420.00	€ 20.91	€ 259,642.15
PARCARI SI DRUMURI TRAFIC USOR					
13	Strat de forma din pamant stabilizat cu lianti hidraulici (3-4% DOROSOL)	m ³	3,201.12	€ 19.31	€ 61,815.66
14	Fundatie de balast	m ³	2,954.88	€ 27.96	€ 82,629.47
15	Strat de balast stabilizat cu lianti hidraulici (3% DOROPORT)	m ³	1,805.76	€ 52.63	€ 95,040.45
16	Strat din nisip	m ³	328.32	€ 30.37	€ 9,972.38
17	Dale de beton 20x20x8 cm la parcare si drum trafic usor	m ²	8,208.00	€ 19.47	€ 159,813.84
TROTUARE					
18	Fundatie de balast	m ³	413.10	€ 27.96	€ 11,551.82
19	Strat din nisip 4cm	m ³	110.16	€ 30.37	€ 3,346.00

20	Dale de beton 50x50x6 cm la trotuare	m ²	2,754.00	€ 18.45	€ 50,799.55
21	Dop bitum perimetral cladirii	m	900.00	€ 1.53	€ 1,376.05
PISTA BICICLETE ASFALT					
22	Fundatie de balast	m ³	81.00	€ 27.96	€ 2,265.06
23	Dala de beton C16/20	m ³	54.00	€ 79.85	€ 4,311.87
24	Strat uzura BA8 rul 50/70 (4 cm)	m ²	540.00	€ 12.19	€ 6,585.13
25	Rost de dilatare	ml	180.00	€ 2.28	€ 410.60
BORDURI					
26	Borduri prefabricate din beton 10x15 cm cu fete vazute finisate conform STAS1139-87, cu fundatie din beton	ml	1,890.00	€ 16.40	€ 30,988.83
27	Borduri prefabricate din beton 20x25 cm cu fete vazute finisate conform STAS1139-87, cu fundatie din beton	ml	1,845.00	€ 19.06	€ 35,166.79
28	Bordura prefabricata din beton 7x25 cm, cu tesitura pentru imbinare, cu fundatie din beton	ml	1,674.00	€ 18.65	€ 31,221.25
Categoria de lucrari : Dispozitive de scurgere si evacuarea apelor					
1	Guri de scurgere	buc	34.20	€ 481.64	€ 16,472.04
2	Rigola carosabila tip BG cu fanta, cu fundatie din beton	ml	810.00	€ 230.57	€ 186,763.06
BAZIN RETENTIE					
3	Sapaturi	m ³	3,456.00	€ 4.61	€ 15,937.11
4	Compactare si nivelare	m ²	1,778.40	€ 0.31	€ 546.73
5	Geomembrana	m ²	2,134.08	€ 9.12	€ 19,463.64
6	Pinten beton C30/37		113.40	€ 93.79	€ 10,635.37
7	Armatura	kg	3,996.00	€ 1.23	€ 4,913.94
8	Cofraj	m ²	453.60	€ 18.96	€ 8,599.40
Categoria de lucrari : Semnalizare rutiera dupa terminarea lucrarilor					
1	Marcaje longitudinale	eq. km	3.46	€ 3,812.12	€ 13,174.68
2	Marcaje transversale, diverse	m ²	125.10	€ 3.65	€ 456.38
3	Indicatoare rutiere	buc	72.00	€ 27.67	€ 1,992.14
TOTAL GENERAL (CIRCULATII PARC)					€ 2,416,152.20

2. REȚELE EXTERIOARE DE APĂ

Nº	Descriere Lucrari	UM	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
1	Sapatura manuala / Manual digging	mc	882.00	€ 9.22	€ 8,134.57
2	Sapatura mecanizata / Mechanized digging	mc	6,168.00	€ 6.15	€ 37,924.43
3	Strat nisip suport conducta compactat mecanizat / Sand for supporting pipe	mc	882.00	€ 19.47	€ 17,172.98
4	Strat nisip acoperire conducta compactat manual / Covering pipe sand	mc	1,410.00	€ 19.47	€ 27,453.40

5	Banda PVC inscriptionata semnalizare prezenta conducta	ml	7,342.00	€ 0.50	€ 3,686.67
6	Excesul de material excavat pentru a fi inclus în balanța TC 1000	mc	2,290.00	€ 4.10	€ 9,386.83
7	Teava PEHDØ25, SDR26, PN6, PE100 - apa rece si apa gri, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	136.00	€ 1.13	€ 153.30
8	Teava PEHDØ32, SDR26, PN6, PE100 - apa rece si apa gri, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	156.00	€ 1.33	€ 207.82
9	Teava PEHDØ63, SDR26, PN6, PE100 - apa rece si apa gri, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	1,590.00	€ 3.89	€ 6,191.62
10	Teava PEHDØ75, SDR26, PN6, PE100 - apa rece si apa gri - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	3,470.00	€ 5.23	€ 18,135.23
11	Teava PEHDØ90, SDR17, PN10, PE100 - de la foraje la camera de pompe, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	1,460.00	€ 7.17	€ 10,473.08
12	Teava PEHDØ125, SDR17, PN10, PE100 - de la foraje la camera de pompe, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	500.00	€ 15.37	€ 7,685.72
13	Teava PEHDØ160, SDR17, PN10, PE100 - de la foraje la camera de pompe, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	30.00	€ 16.81	€ 504.18

14	Teava PEHDØ160, SDR17.6, PN6, PE80 - de la bazin retentie catre ANIF, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	860.00	€ 15.37	€ 13,219.44
15	Realizare foraj de mare adancime	buc	6.00	€ 20,495.26	€ 122,971.56
16	Camin de pompare 2.00m x 2.00m x 2.00m monolit din beton armat	buc	6.00	€ 1,127.24	€ 6,763.44
17	Pompă submersibilă multietajată montaj in put cu vas de expansiune inclus	buc	6.00	€ 2,561.91	€ 15,371.45
18	Statie de pompare montata imersat in bazin retentie, pentru apa gri	ans	2.00	€ 19,470.50	€ 38,940.99
19	Statie de pompare montata imersat in bazin retentie, pentru golire bazin	ans	2.00	€ 13,834.30	€ 27,668.60
20	Instalatie de tratare apa gri, cu toate elementele necesare	ans	2.00	€ 13,321.92	€ 26,643.84
21	OSH - Protejarea lucrărilor de excavare în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 591/2006 Coll., astfel cum a fost modificată [CR] (rampe, pante, crearea de încrucișări sigure etc.)	ans	2.00	€ 614.86	€ 1,229.72
22	Teste, documente / Tests, documents - Conducte de scurgere a conductelor și a contorului de apă. Toate testele și documentele necesare pentru lansarea sistemului de distribuție a apei și a punctului de consum.	ans	2.00	€ 5,738.67	€ 11,477.35
TOTAL EURO FARA TVA					€ 411,396.21

3. REȚELE EXTERIOARE DE APĂ – HIDRANTI

Nº	Descriere lucrari	UM	Cantitati	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
	Lucrări de amenajare a teritoriului, inclusiv îndepărtarea materialului excavat și umplutura / Earthworks including removal of the excavated material and backfilling				
1	Sapatura manuala	mc	916	€ 9.22	€ 8,448.15
2	Sapatura mecanizata	mc	6410	€ 6.15	€ 39,412.38
3	Strat nisip suport conducta compactat mecanizat	mc	916	€ 19.47	€ 17,834.98
4	Strat nisip acoperire conducta compactat manual	mc	1466	€ 19.47	€ 28,543.75
5	Banda PVC inscriptionata semnalizare prezenta conducta	ml	7632	€ 0.50	€ 3,832.29

6	Excesul de material excavat pentru a fi inclus în balanța TC 1000	mc	2382	€ 4.10	€ 9,763.94
7	În cazul în care materialul excavat are o calitate suficientă, iar solul excavat este lipsit de pietrele mai mari acesta va fi folosit pentru umplere în straturi; compactare în straturi de maximum 200 mm în zonele de trafic, 300 mm sub alte suprafețe, umplut până la nivelul natural al solului	mc	4946	€ 4.51	€ 22,301.30
	Conducte si hidranti / Pipelines and hydrants				
8	Teava PEHDØ110, SDR17, PN10, PE100 - retea alimentare hidranti, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	346	€ 11.89	€ 4,112.99
9	Teava PEHDØ250, SDR17, PN10, PE100 - retea alimentare hidranti, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	3704	€ 51.24	€ 189,786.11
10	Teava PEHDØ315, SDR11, PN16, PE100 - retea alimentare sprinklere, - procurare si montaj conducta, - fittinguri si armaturi, - proba de presiune, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	3582	€ 106.58	€ 381,752.91
11	Vana de inchidere, PN10, Dn100 montata ingropat, incluzand: - cutie de protectie cu capac carosabil; - tija de manevrare vana;	buc	112	€ 127.07	€ 14,231.91
12	Vana de inchidere, PN10, Dn250 montata ingropat, incluzand: - cutie de protectie cu capac carosabil; - tija de manevrare vana;	buc	20	€ 502.13	€ 10,042.68
13	Vana de inchidere, PN16, Dn300 montata ingropat, incluzand: - cutie de protectie cu capac carosabil; - tija de manevrare vana;	buc	4	€ 676.34	€ 2,705.37
14	Hidrant exterior suprateran Dn100, incluzand: - procurare si montaj; - fittinguri si armaturi.	buc	112	€ 748.08	€ 83,784.62
	Diverse / Miscellaneous				

15	OSH Protejarea lucrărilor de excavare în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 591/2006 Coll., astfel cum a fost modificată [CR] (rampe, pante, crearea de încrucișări sigure etc.)	ans	2	€ 614.86	€ 1,229.72
16	Teste de etanșitate la conductă și guri de vizitare, teste de cameră, capacitate de încărcare, de calitate, teste, etc.	ans	2	€ 5,123.82	€ 10,247.63
Total Euro FARA TVA					€ 828,030.72

4. REȚELE CANALIZARE PLUVIALĂ

Nr	Descriere standard / Description of the standard	UM	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
1	Sapatura manuala / Manual digging	mc	432.00	€ 9.22	€ 3,984.28
2	Sapatura mecanizata / Mechanized digging	mc	3,018.00	€ 6.15	€ 18,556.41
3	Strat nisip suport conducta compactat mecanizat/ Sand for supporting pipe	mc	432.00	€ 19.47	€ 8,411.25
4	Strat nisip acoperire conducta compactat manual/ Covering pipe sand	mc	690.00	€ 19.47	€ 13,434.64
5	Banda PVC inscriptiata semnalizare prezenta conducta	ml	3,594.00	€ 0.50	€ 1,804.67
6	Excesul de material excavat pentru a fi inclus în balanța TC 1000	mc	1,122.00	€ 4.10	€ 4,599.14
7	În cazul în care materialul excavat are o calitate suficientă, iar solul excavat este lipsit de pietrele mai mari acesta va fi folosit pentru umplere în straturi; compactare în straturi de maximum 200 mm în zonele de trafic, 300 mm sub alte suprafețe, umplut până la nivelul natural al solului	mc	2,328.00	€ 4.51	€ 10,496.85
8	Teava PVCKGØ250, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanșitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	754.00	€ 18.65	€ 14,062.62
9	Teava PVCKGØ315, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanșitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	130.00	€ 29.51	€ 3,836.71
10	Teava PVCKGØ400, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanșitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	214.00	€ 43.04	€ 9,210.57

11	Teava PVCKGØ500, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	330.00	€ 77.68	€ 25,633.42
12	Conducta PE Corugat Ø630, SN8 - diametru interior: Ø530 mm - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml.	450.00	€ 80.34	€ 36,153.64
13	Conducta PE Corugat Ø700, SN8 - diametru interior: Ø600 mm - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	418.00	€ 101.66	€ 42,492.41
14	Conducta PE Corugat Ø800, SN8 - diametru interior: Ø691 mm - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	450.00	€ 133.22	€ 59,948.64
15	Conducta PE Corugat Ø930, SN8 - diametru interior: Ø800 mm - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	580.00	€ 174.21	€ 101,041.63
16	Conducta PAFSIN Ø1000, SN10000 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	90.00	€ 269.51	€ 24,256.14
17	Conducta PAFSIN Ø1200, SN10000 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	142.00	€ 346.37	€ 49,184.52
18	Conducta PAFSIN Ø1400, SN10000 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	36.00	€ 461.14	€ 16,601.16

19	Teava PVCKGØ250, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	240.00	€ 18.65	€ 4,476.16
20	Sapatura camine canalizare DN1000 din prefabricate de beton - sapatura mecanizata cu excavatorul, - sapatura manuala, - sprijiniri, - strat de nisip, - umplutura de balast, - indepartare pamant ramas.	buc	24.00	€ 20.50	€ 491.89
21	Camin canalizare DN1000 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin <2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	24.00	€ 307.43	€ 7,378.29
22	Sapatura camine canalizare DN1500 din prefabricate de beton - sapatura mecanizata cu excavatorul, - sapatura manuala, - sprijiniri, - strat de nisip, - umplutura de balast, - indepartare pamant ramas.	buc	64.00	€ 81.98	€ 5,246.79
23	Camin canalizare DN1500 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin <2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	48.00	€ 1,742.10	€ 83,620.66
24	Camin canalizare DN1500 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin >2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	16.00	€ 1,906.06	€ 30,496.95
25	Sapatura camine canalizare DN2000 din prefabricate de beton - sapatura mecanizata cu excavatorul, - sapatura manuala, - sprijiniri, - strat de nisip, - umplutura de balast, - indepartare pamant ramas.	buc	14.00	€ 133.22	€ 1,865.07
26	Camin canalizare DN2000 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin >2m, - piesa suport capac,	buc	14.00	€ 2,766.86	€ 38,736.04

	- fittinguri, - spalare si punere in functiune.				
27	Sapatura camine canalizare DN2500 din prefabricate de beton - sapatura mecanizata cu excavatorul, - sapatura manuala, - sprijiniri, - strat de nisip, - umplutura de balast, - indepartare pamant ramas.	buc	2.00	€ 163.96	€ 327.92
28	Camin canalizare DN2500 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin >2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	2.00	€ 3,996.58	€ 7,993.15
29	Capac din plastic compozit pentru camine de canalizare, diametru 600 mm, clasa de solicitare D400	buc	104.00	€ 102.48	€ 10,657.54
30	Statie de pompare montata imersat in bazin pentru pompare apa uzata din bazinul de retentie - debit/pompa: 20 l/s, - înălțime de pompare: 10,00 m, - racord de presiune: Rp 4", - sistemul alcatuit din 2 pompe: 1A+1R, - se vor oferta toate lucrarile necesare pentru predare intr-o stare optimă de funcționare, - rețea de alimentare: 3 x 380-415 V, - putere nominală grup: 11 kW, - modul compact de pompare pentru ape pluviale conform DIN 1988 și DIN EN 806, pentru racordare directă sau indirectă, compus din pompe cu montaj imersat, racordate în paralel.	ans	2.00	€ 14,551.63	€ 29,103.27
31	Gura de scurgere ape intrare zona birouri, iesire verticala, Dn 100 - fara sifonare - gratar necarosabil A15	buc	4.00	€ 368.91	€ 1,475.66
32	Protejarea lucrărilor de excavare în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 591/2006 Coll., astfel cum a fost modificată [CR] (rampe, pante, crearea de încrucișări sigure etc.)	ans	2.00	€ 512.38	€ 1,024.76
33	Teste de etanșeitate la conductă și guri de vizitare, teste de cameră, capacitate de încărcare, de calitate, teste, etc.	ans	2.00	€ 3,894.10	€ 7,788.20
Total Euro FARA TVA					€ 674,391.06

5. REȚELE DE CANALIZARE MENAJERA

№	Descriere standard / Description of the standard	UM	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
	Lucrări de amenajare a teritoriului, inclusiv îndepărtarea materialului excavat și umplutura/Earthworks including removal of the excavated material and backfilling				
1	Sapatura manuala / Manual digging	mc	203.40	€ 9.22	€ 1,875.93
2	Sapatura mecanizata / Mechanized digging	mc	1,429.20	€ 6.15	€ 8,787.55
3	Strat nisip suport conducta compactat mecanizat/ Sand for supporting pipe	mc	203.40	€ 19.47	€ 3,960.30
4	Strat nisip acoperire conducta compactat manual/ Covering pipe sand	mc	325.80	€ 19.47	€ 6,343.49
5	Banda PVC inscriptionata semnalizare prezenta conducta	ml	1,701.00	€ 0.50	€ 854.13
6	Excesul de material excavat pentru a fi inclus în balanța TC 1000	mc	531.00	€ 4.10	€ 2,176.60
7	În cazul în care materialul excavat are o calitate suficientă, iar solul excavat este lipsit de pietrele mai mari acesta va fi folosit pentru umplere în straturi; compactare în straturi de maximum 200 mm în zonele de trafic, 300 mm sub alte suprafețe, umplut până la nivelul natural al solului	mc	1,101.60	€ 4.51	€ 4,967.07
	Conducte si camine de vizitare / Pipelines and manholes				
8	Teava PVCKGØ110, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	306.00	€ 9.33	€ 2,853.56
9	Teava PVCKGØ160, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	1,206.00	€ 12.19	€ 14,706.78
10	Teava PVCKGØ200, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	189.00	€ 12.91	€ 2,440.37
11	Teava PVCKGØ110, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	279.00	€ 9.33	€ 2,601.77

12	Teava PVCKGØ125, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	93.60	€ 9.84	€ 920.81
13	Teava PVCKGØ160, SN8 - procurare si montaj conducta, - fittinguri, - proba de etanseitate, - spalare si dezinfectie conducte, - punerea in functiune.	ml	207.00	€ 12.19	€ 2,524.30
14	Sapatura camine canalizare DN1000 din prefabricate de beton - sapatura mecanizata cu excavatorul, - sapatura manuala, - sprijiniri, - strat de nisip, - umplutura de balast, - indepartare pamant ramas.	buc	54.00	€ 20.50	€ 1,106.74
15	Camin canalizare DN1000 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin <2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	49.00	€ 307.43	€ 15,064.02
16	Camin canalizare DN1000 din prefabricate de beton - procurare si montaj, - adancime camin >2m, - piesa suport capac, - fittinguri, - spalare si punere in functiune.	buc	6.00	€ 358.67	€ 2,152.00
17	Capac din plastic compozit pentru camine de canalizare, diametru 600 mm, clasa de solicitare D400	buc	54.00	€ 102.48	€ 5,533.72
18	Statie de epurare compacta pentru ape uzate menajere - principiu functionare SBR (sequencing batch reactor) - epurare in 4 etape (alimentare, tratare, sedimentare, evacuare) - debit: 1000 litri/zi - stocare: 3.5mc - inclusiv capac carosabil D400	buc	2.00	€ 8,013.65	€ 16,027.29
19	Statie de epurare compacta pentru ape uzate menajere - principiu functionare SBR (sequencing batch reactor) - epurare in 4 etape (alimentare, tratare, sedimentare, evacuare) - debit: 1800 litri/zi - stocare: 6mc - inclusiv capac carosabil D400	buc	2.00	€ 9,432.94	€ 18,865.89

20	Statie de epurare pentru ape uzate menajere, realizata din 2 module - principiu functionare SBR (sequencing batch reactor) - epurare in 4 etape (alimentare, tratare, sedimentare, evacuare) - debit: 2400 litri/zi - stocare: 8mc - inclusiv capac carosabil D400	buc	8.00	€ 10,862.49	€ 86,899.90
21	Statie de epurare pentru ape uzate menajere, realizata din 3 bazine - principiu functionare SBR (sequencing batch reactor) - epurare in 4 etape (alimentare, tratare, sedimentare, evacuare) - debit: 9900 litri/zi - stocare: 30mc - inclusiv capac carosabil D400	buc	2.00	€ 21,491.33	€ 42,982.66
22	Supapa antirefulare DN150mm	buc	9.00	€ 61.90	€ 557.06
23	Supapa antirefulare DN200mm	buc	2.00	€ 77.88	€ 155.76
24	Supapa antirefulare DN100mm	buc	4.00	€ 57.39	€ 229.55
	Diverse / Miscellaneous				
25	OSH - Protejarea lucrărilor de excavare în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 591/2006 Coll., astfel cum a fost modificată [CR] (rampe, pante, crearea de încrucișări sigure etc.)	ans	2.00	€ 307.43	€ 614.86
26	Teste de etanșeitate la conductă și guri de vizitare, teste de cameră, capacitate de încărcare, de calitate, teste, etc	ans	2.00	€ 1,639.62	€ 3,279.24
TOTAL EURO FARA TVA					€ 248,481.35

6. REȚELE DE GAZ

№	Descriere standard / Description of the standard	UM	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
1	Săpătură	mc	1,098.30	€ 8.40	€ 9,225.72
2	Nisip	mc	577.50	€ 26.60	€ 15,361.50
3	Umpluturi	mc	520.80	€ 26.60	€ 13,853.28
4	Compactare umpluturi	mc	520.80	€ 8.40	€ 4,374.72
5	Teava gaz pehd, sdr11, pe100, dn160	ml	1,407.00	€ 25.20	€ 35,456.40
6	Piesă de tranziție pehd dn160 - ol 4"	mc	4.00	€ 35.00	€ 140.00
7	SRM	mc	2.00	€ 16,800.00	€ 33,600.00
Total Euro FARA TVA					€ 112,011.62

7. REȚELE ELECTRICE SI ILUMINAT EXTERIOR

Nr	Descriere standard / Description of the standard	UM	Cantitate	Pret Unitar Euro excl TVA	Valoare Euro excl TVA
	Lucrări de amenajare a terenului, inclusiv îndepărtarea materialului excavat și umplutura / Earthworks including removal of the excavated material and backfilling				
1	Sant pentru cablu de joasa tensiune/ fibra optica de latime 0,5 m si adancime 1 m realizat din: - sapatura mecanizata cu excavatorul adancime 0,8 m; - sapatura manuala 0,2 m; - sprijiniri; - epuizare mecanica a apei din sant cu motopompa 12kW, 5 ore; - strat de nisip de 20 cm; - pozare tub de protectie/cabluri; - folie de avertizare; - compactare cu mai de mana pamant 0,2 m; - umplutura si compactare mecanizata in trei straturi de 20 cm fiecare; - indepartare pamant ramas	ml	5,400.00	€ 13.83	€ 74,705.22
2	Teava riflata cu pereti dubli din polietilena, Ø40mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	5,100.00	€ 1.71	€ 8,717.45
3	Teava riflata cu pereti dubli din polietilena, Ø50mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	960.00	€ 1.91	€ 1,837.69
4	Teava riflata cu pereti dubli din polietilena, Ø63mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	9,000.00	€ 2.12	€ 19,054.44
5	Teava riflata cu pereti dubli din polietilena, Ø90mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	630.00	€ 2.30	€ 1,447.44
6	Teava PVC-KG, Ø40mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	1,300.00	€ 2.48	€ 3,221.24
7	Teava PVC-KG, Ø50mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	380.00	€ 3.00	€ 1,138.63
8	Teava PVC-KG, Ø63mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	3,200.00	€ 3.70	€ 11,824.95
9	Teava PVC-KG, Ø90mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	300.00	€ 4.10	€ 1,230.33

10	Teava PVC-KG, Ø110mm : - procurare si montaj - elementele de legatura	ml	360.00	€ 4.94	€ 1,776.69
11	Camine de tragere pentru joasa tensiune si curenti slabi din beton 0.8m/0.8m H=1m cu capac carosabil, incluzand: - procurare si montaj; - etanseizarile tuburilor de protectie;	pcs	26.00	€ 774.72	€ 20,142.74
12	Camine de tragere pentru joasa tensiune si curenti slabi din beton 1.1m/1.1m H=1.5m cu capac necarosabil, incluzand: - procurare si montaj; - etanseizarile tuburilor de protectie;	pcs	58.00	€ 999.96	€ 57,997.90
13	Camin tragere cabluri 800x800x1000mm (Lxlxh) cu capac metalic necarosabil Ø600mm	pcs	14.00	€ 1,209.22	€ 16,929.08
Impamantare					
14	Platbanda din otel zincat OIZn 40x4 mm montata in acelasi sant cu cablurile electrice, incluzand: - procurare si montaj; - verificare;	ml	4,500.00	€ 4.91	€ 22,079.54
15	Bara egalizare potential: - procurare si montare; - verificare;	pcs	8.00	€ 26.03	€ 208.23
16	Piesa de conexiune tip "T"/, incluzand: - procurare si montaj; - verificare;	pcs	60.00	€ 30.33	€ 1,819.98
Cabluri					
17	Cablu CYYF 5x4 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	5,400.00	€ 3.81	€ 20,563.30
18	Cablu CYYF 4x6 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	1,400.00	€ 4.22	€ 5,913.70
19	Cablu CYYF 5x6 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	1,300.00	€ 5.51	€ 7,159.20
20	Cablu CYYF 4x10 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	120.00	€ 6.58	€ 789.72
21	Cablu CYYF 4x16 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	940.00	€ 9.84	€ 9,245.53
22	Cablu ACYYF 4x70 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	300.00	€ 6.42	€ 1,926.96
23	Cablu NHXH FE180 E90 4x16 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	1,260.00	€ 13.32	€ 16,783.04
24	Cablu NHXH FE180 E90 3x150+95 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	800.00	€ 83.09	€ 66,470.23

25	Cablu 1x240 mmp, montat în tub de protecție și în jgheab, inclus papucii de prindere și marcaj	ml	8,200.00	€ 8.39	€ 68,770.62
26	Fibra optica	ml	1,000.00	€ 1.97	€ 1,967.54
Stalpii de iluminat					
27	Stalp metalic zincat, h= 8,0 m, echipat cu un brat si o lampa LED	pcs	128.00	€ 871.75	€ 111,583.41
28	Stalp metalic zincat, h= 8,0 m, echipat cu doua brate si doua lampi LED	pcs	10.00	€ 2,113.53	€ 21,135.33
Aparate de iluminat					
29	Corp de iluminat stradal, 90W, 13500lm, montat pe stalp metalic la Hm=8m, IP66	pcs	148.00	€ 233.50	€ 34,558.37
TOTAL EURO FARA TVA					€ 610,998.52

**8. DEVIZ GENERAL - TOTAL INFRASTRUCTURĂ PARC INDUSTRIAL
BUCHAREST WEST**

	Capitol lucrari		Valoare totala (€)
1.0	CIRCULAȚII PARC		€ 2,416,152.20
2.0	RETELE DE APA + INCENDIU		€ 411,396.21
3.0	RETELE DE APA HIDRANTI		€ 828,030.72
3.0	RETELE DE CANALIZARE PLUVIALA		€ 674,391.06
4.0	RETELE DE CANALIZARE MENAJERA		€ 248,481.35
5.0	RETELE DE GAZ		€ 112,011.62
6.0	RETELE ELECTRICE SI ILUMINAT EXTERIOR		€ 610,998.52
	SUMA TOTALA LUCRĂRI COMUNE		€ 5,301,461.68

4. DESCRIEREA GENERALA A INVESTIȚIILOR PREVĂZUTE CARE SE VOR REALIZA DE CĂTRE PROIECTELE DE AFACERI

Se preconizează că cea mai mare parte a investițiilor planificate în Parc va proveni de la proiectele de afaceri care se vor dezvolta în incinta parcului, și care vor fi, de asemenea, împreună cu etapele de urbanizare și de construire, generatoare importante de locuri de muncă.

Investițiile vor fi realizate etapizat:

- **Execuția imobilelor:** reprezintă cea mai mare parte a investițiilor și generează un număr semnificativ de locuri de muncă în sectorul construcțiilor.
- **Utilajele și instalațiile:** începând cu momentul în care fiecare companie ce va opera în Parc și-a finalizat proiectul implementare (ex. Linie de producție, linie de sortare, sisteme de depozitare etc)

Vom prezenta investițiile în funcție de tipologia proiectului corespunzător PUZ-ului prevăzut pentru Parcului Industrial.

Astfel, Parcul Industrial Bucharest West vizează construcția a doua depozite ambientale BUW26 și BUW27, în suprafață de 105,706 mp (BUW26) și 100,078.48 mp (BUW27), alcătuit dintr-un ansamblu de 2 corpuri adiacente, proiectele urmând a fi dezvoltate în câte 2 (doua) faze de execuție fiecare, iar costul de dezvoltare al acestor proiecte îl vom detalia prin următoarele devize de lucrări:

VALOAREA INVESTIȚIILOR DE CONSTRUCȚIE

Unitatea BUW26 – 105,706 mp

No.	Descrierea lucrari	UM	Cantitate	PU (€)	Total (€)
1	Proiectare, management, studii de specialitate si taxe	m ²	105,706.00	€ 4.20	€ 443,965.20
2	Lucrari pregatitoare de teren / Site preparation, earthworks	m ²	126,797.16	€ 8.10	€ 1,026,997.77
3	Canalizare pluviala hidrocarburi	m ^l	3,350.36	€ 21.19	€ 71,010.36
4	Gard	ml	2,112.46	€ 27.13	€ 57,300.87
5	Lucrari de beton turnate insitu - fundatii	mc	1,406.90	€ 983.28	€ 1,383,379.24
6	Structura din beton armat prefabricata	m ²	105,706.00	€ 22.84	€ 2,414,797.72
7	Invelitoare	m ²	100,078.48	€ 16.21	€ 1,622,697.99
8	Inchideri cu panouri sandwich	m ²	10,034.51	€ 64.88	€ 650,993.43
9	Usi industriale si andocari	pcs	144.00	€ 126.45	€ 18,164.55
10	Luminatoare	m ²	3,194.04	€ 92.24	€ 294,624.53

11	Partitii interioare	m ²	5,488.18	€ 27.07	€ 148,540.28
12	Finisaje suprastructura	m ²	7,361.93	€ 92.45	€ 680,579.82
13	Suprabetonare mezanin	m ²	4,152.26	€ 15.95	€ 66,232.75
14	Pardoseala	m ²	105,706.00	€ 10.87	€ 1,148,839.95
15	Instalatii sanitare - apa	ml	659.09	€ 130.25	€ 85,848.73
16	Plumbing system - sewage	ml	997.50	€ 5.69	€ 5,676.21
17	Ventilation and air conditioning	m ²	1,360.31	€ 136.54	€ 185,738.70
18	Heating	m ²	1,360.31	€ 179.46	€ 244,124.00
19	Measurement & Regulation - BMS	buc	1.00	€ 45,273.62	€ 45,273.62
20	Smoke and heat exhaust ventilation system	m ²	337.99	€ 58.30	€ 19,704.73
21	Fire suppression system	ml	9,588.59	€ 91.38	€ 876,219.84
22	Interior Electrical wiring & lighting	ans	24,616.52	€ 28.66	€ 705,442.08
23	Instalatia de detectare, semnalizare si avertizare incendiu.	ans	419.32	€ 1,410.71	€ 591,543.12
24	Teren	m ²	213,016.00	€ 32.00	€ 3,009,731.63
TOTAL					€ 15,797,427.13

Unitatea BUW27 – 100,078.48 mp

No.	Descrierea lucrari	UM	Cantitate	PU (€)	Total (€)
1	Proiectare, management, studii de specialitate si taxe	m ²	100,078.48	€ 4.20	€ 420,329.62
2	Lucrari pregatitoare de teren / Site preparation, earthworks	m ²	120,046.80	€ 8.10	€ 972,323.01
3	Canalizare pluviala hidrocarburi	m ^l	3,172.00	€ 21.19	€ 67,229.95
4	Gard	ml	2,000.00	€ 27.13	€ 54,250.32
5	Lucrari de beton turnate insitu - fundatii	mc	1,332.00	€ 983.28	€ 1,309,731.63
6	Structura din beton armat prefabricata	m ²	100,078.48	€ 22.84	€ 2,286,240.00
7	Invelitoare	m ²	100,078.48	€ 15.35	€ 1,536,309.66
8	Inchideri cu panouri sandwich	m ²	9,500.30	€ 64.88	€ 616,336.18
9	Usi industriale si andocari	pcs	136.00	€ 126.45	€ 17,197.52
10	Luminatoare	m ²	3,024.00	€ 92.24	€ 278,939.46
11	Partitii interioare	m ²	5,196.00	€ 27.07	€ 140,632.37
12	Finisaje suprastructura	m ²	6,970.00	€ 92.45	€ 644,347.48
13	Suprabetonare mezanin	m ²	3,931.20	€ 15.95	€ 62,706.69

14	Pardoseala	m ²	100,078.48	€ 10.87	€ 1,087,678.62
15	Instalatii sanitare - apa	ml	1,014.00	€ 80.16	€ 81,278.36
16	Instalatii sanitare - canalizare	ml	944.40	€ 5.69	€ 5,374.02
17	Ventilatie si HVAC	m ²	1,287.89	€ 136.54	€ 175,850.44
18	Incalzire	m ²	1,287.89	€ 179.46	€ 231,127.45
19	Masuratori - BMS	buc	1.00	€ 42,863.37	€ 42,863.37
20	Desfumare	m ²	320.00	€ 58.30	€ 18,655.70
21	Sistem stingere incendiu	ml	9,078.12	€ 91.38	€ 829,572.12
22	Instalatii electrice interioare, impamantare si iluminat	ans	23,306.00	€ 28.66	€ 667,886.13
23	Instalatiia de detectare, semnalizare si avertizare incendiu.	ans	397.00	€ 1,410.71	€ 560,050.86
24	Teren	m ²	213,016.00	€ 32.00	€ 3,009,731.63
	TOTAL				€ 15,116,642.58

5. REZUMAT AL PROIECTULUI DE INVESTIȚIE CARE SE VA GENERA DE CĂTRE PARCUL INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC BUCHAREST WEST

După cum putem observa din rezumatul investițiilor, un proiect de Parc Industrial precum cel propus în Bolintin-Deal, generează un flux total de investiții de **36,2 milioane de € (infrastructură + construcții)**. Dar cel mai important este faptul că prin aceste investiții Parcul va genera locuri de muncă în sectoare diferite și cu o valoare adăugată ridicată.

Pe lângă costurile de construcție, vor exista și investiții ale companiilor atrase în Parcul Industrial Bucharest West, care constau în achiziția de echipamente de înaltă calitate care asigură desfășurarea activității proprii. Aceste investiții se estimează a se ridica la o valoare minimă de **3.5 milioane €**.

INVESTIȚII TOTALE

PARC INDUSTRIAL BUCHAREST WEST (BUW 26 si BUW 27) – 205,784.48 m² construiți

INVESTITII TOTALE DE INFRASTRUCTURA	€ 5,301,461.67
INVESTITII TOTALE DE CONSTRUCTIE BUW 26	€ 15,797,427.13
INVESTITII TOTALE DE CONSTRUCTIE BUW 27	€ 15,116,642.58
INVESTIȚII ESTIMATE ALE COMPANIILOR ATRASE	€ 3,500,000.00
SUMĂ TOTALĂ A INVESTIȚIILOR	€ 39,715,531.38

**EFFECTUL STIMULATIV SI CREAREA DE
LOCURI DE
MUNCA IN CADRUL PARCULUI
INDUSTRIAL & LOGISTIC BUCHAREST
WEST**

1. INTRODUCERE ÎN DEZVOLTAREA SOCIALĂ PE CARE O GENEREAZĂ PROIECTUL PARCUL INDUSTRIAL & LOGISTIC BUCHAREST WEST

Dezvoltarea unui Parc Industrial, precum cel detaliat în prezentul Studiu de Fezabilitate, implică următoarele acțiuni etapizate:

- Investiție directă de aproximativ **36.2 milioane de Euro**, prin construcția unor imobile industriale de înaltă calitate și adaptate normativelor în vigoare
- Atragerea a cel puțin 3 companii, locale sau internaționale, care doresc dezvoltarea unor proiecte de afaceri în localitatea Bolintin-Deal și care vor efectua investiții proprii de minim **3.5 milioane de Euro**.

Aceste investiții și proiecte vor genera nu doar crearea de locuri de muncă în diferite industrii, ci și o dezvoltare socială generală a localității.

Dezvoltarea acestui Parc Industrial urmează un ciclu determinat, și anume:

- **Perioada necesară Lucrărilor de infrastructură:** această fază inițială de dezvoltare a Parcului Industrial va genera următoarele rezultate:
 - **Impact obiectiv:** derivat din recrutarea de personal pentru construcții, întreprinderi de transport auxiliare și alte servicii necesare desfășurării unui șantier.
 - **Creșterea așteptărilor și vizibilitatea zonei:** așa cum s-a demonstrat și în cazul altor investiții similare în alte zone ale țării (Oradea, Timisoara, Arad, Cluj etc.) anunțarea și începerea dezvoltării unui Parc Industrial duce la creșterea vizibilității și totodată, a așteptărilor, rezultând atragerea de proiecte în diverse domenii, cu impact pozitiv asupra întregii comunități.
- **Perioada corespunzătoare construcției halelor și inițierii proiectelor:**
 - în perioada de construcție a halelor se va accentua dezvoltarea socială prin crearea de locuri de muncă și la nivel de management, atât din partea companiei de construcții cât și din partea investitorilor care își vor desfășura activitatea de producție/depozitare în aceste hale.
- **Dezvoltarea proiectelor:** odată cu punerea în aplicare a proiectelor, generarea de locuri de muncă pe o perioadă lungă de timp se va consolida.
- **Consolidarea proiectelor dezvoltate:** odata cu dezvoltarea Parcului se vor îmbunătăți și standardele generale de viață și de ocupare a forței de muncă ceea ce va genera un efect indirect asupra achiziționării de locuințe, dezvoltarea de zone comerciale și alte atracții pentru petrecerea timpului liber.

Observăm prin urmare că investițiile preconizate vor genera o tendință pozitivă în acest sector economic și va ajuta la redresarea economică a zonei ulterioare perioadei de criza cauzate de Pandemia Covid.

În această perioadă de pandemie s-a demonstrat faptul că activitățile de logistică au ajutat la susținerea multor ramuri economice, nefiind direct afectată, ci dimpotrivă, asigurând fluxul economic necesar depășirii dificultăților acestei perioade.

Totodată, ne așteptăm la o reorganizare a lanțului logistic dinspre Asia spre Europa, cu scopul de a reduce perioada de tranzit, astfel România va beneficia de un nou val de investiții dată fiind poziția strategică în Europa.

2. IMPACTUL PUNERII ÎN PRACTICĂ A PROIECTELOR DE AFACERI ÎN PARCUL INDUSTRIAL & LOGISTIC BUCHAREST WEST PRIN CREAREA DE NOI LOCURI DE MUNCĂ

Pentru a cuantifica crearea de locuri de muncă de către PARCUL INDUSTRIAL & LOGISTIC BUCHAREST WEST, s-au luat în calcul următoarele ipoteze care vor fi cuantificate și în tabelele prezentate mai jos:

- Previziunea termenelor de dezvoltare a construcțiilor și atragerea investitorilor
- Previziunea numărului de proiecte care vor fi atrase:
 - a) după dimensiune
 - b) după tipul de activitate desfășurat (industrial logistic/productie)
- Numărul de locuri de muncă create prin dezvoltare și atragerea de investitori.

➤ *Previziunea termenelor de dezvoltare a construcțiilor și atragerea investitorilor*

Unitate		2025	2026	2027
BUW 27 100,078.48mp	Dezvoltare constructii			
	Atragerea investitorilor			
	Locurilor de munca	120 Locuri de munca nou create in domeniul constructiilor	33 locuri de munca in Management si Administrativ	1510 locuri de munca in productie si logistica

Unitate		2025	2026	2027
BUW 26 105,706 mp	Dezvoltare constructii			
	Atragerea investitorilor			
	Locurilor de munca	120 Locuri de munca nou create în domeniul constructiilor	25 locuri de munca în Management si Administrativ	310 locuri de munca în productie si logistica

➤ **Previziunea numărului de proiecte atrase după dimensiunea și tipul activității**

Așa cum am prezentat de-a lungul acestui Studiu de Fezabilitate, în proiectarea Parcului Industrial se urmărește dezvoltarea susținută și echilibrată a activităților economice, putând astfel include activități de producție, depozitare și logistică.

Standardul de dezvoltare a construcțiilor este proiectat astfel încât să se faciliteze acomodarea companiilor de dimensiuni mari cât și a companiilor de dimensiuni mici și mijlocii, ambele fiind capabile în a contribui la dezvoltarea statutului și a antreprenoriatului local.

➤ **Numărul de locuri de muncă create prin dezvoltare și atragerea de investitori**

Pentru acest proiect s-a realizat o estimare în ceea ce privește locurile de munca pe care le va crea. Astfel, perspectiva de creare de locuri de muncă indică un cuantum de până la **2.118 de viitori angajați în Bolintin-Deal, Jud. Giurgiu.**

3. EFECTUL STIMULATIV

Conform celor prezentate mai sus, se poate observa că acest proiect de parc industrial are potențialul de a genera un ansamblu mixt de proiecte de afaceri, care să se adapteze la necesitățile și la specificul zonei și să crească substanțial potențialul zonei, având ca rezultat final:

- Atragerea investițiilor autohtone și străine;
- Formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovaționale;
- Desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public;
- Dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii;
- Crearea locurilor de muncă;
- Crearea de condiții specifice pentru aglomerarea industrială a întreprinderilor, care aparțin aceași ramuri/industrii sau ramurilor/industriilor imediate;

- Ridicarea productivității la un nivel semnificativ de înalt și optimizarea costurilor prin facilitarea aglomerării de întreprinderi, dintr-un anumit lanț industrial;
- Crearea climatului industrial optim, pentru atragerea a mai mulți furnizori și consumatori externi, astfel încât să consolideze capacitatea de negociere cu aceștia.

De asemenea, prin dezvoltare și prin acordarea titlaturii de Parc industrial se realizează unul din cele mai importante obiective strategice naționale și internaționale, apartenența la rețele internaționale de cooperare între Parcurile Industriale. Rezultatul expansiunii CTP în Europa, a fost ca la sfârșitul anului 2024, portofoliul de proprietăți industriale și de birouri al CTP să cuprindă peste 12,6 milioane de metri patrati de spațiu închiriat.

În conformitate cu divizarea verticală sau cooperarea orizontală, întreprinderi care sunt vizate ca principali operatori în cadrul Parcului Industrial Bucharest West, constituie un ansamblu organic, care, la rândul său, duce la profituri „aglomerate” și la o creștere per ansamblu, la nivel local. Asadar aglomerarea industrială are ca efecte concentrarea regională și simbioza industrială. Aglomerarea de întreprinderi, vizată de CTP ca punct de reper în dezvoltarea Parcului Industrial, poate ridica producerea la un nivel semnificativ de înalt, să optimizeze costurile și să realizeze industria la scară. Facilitățile de infrastructură, aglomerația forței de muncă, permit întreprinderilor eficientizarea abilităților de concurență și inovare (efectul de sinergie).

Pe de altă parte, emiterea titlaturii de Parc Industrial în județul Giurgiu, în Comuna Bolintin-Deal, va justifica pe plan urbanistic, oportunitatea unor investiții la o altă scară, raliată Parcului Industrial.

CTP a relevat planul predeterminat, care se referă nu numai la planificarea fizică a Parcului, fără de care investiția propusă nu s-ar efectua în această zonă în care terenurile au un pret mai ridicat de achiziție decât în alte zone din apropiere, dar de asemenea, și la planificarea social-economică imediată, precum și rolul acestui Parc Industrial, care îi este atribuit în planul de dezvoltare regională și urbană.

Proiectul de Parc Industrial propus în Bolintin-Deal, generează un flux total de investiții de 36,2 milioane de € (infrastructură + construcții). Dar cel mai important este faptul că prin aceste investiții Parcul va genera locuri de muncă în sectoare diferite și cu o valoare adăugată ridicată, având în vedere suprapunerea cu efectul pandemic, care a produs o pierdere semnificativă a locurilor de muncă.

Pe lângă costurile de construcție, vor exista și investiții ale companiilor atrase în Parcul Industrial Bolintin-Deal, care constau în achiziția de echipamente de înaltă calitate, care asigură desfășurarea activității proprii. Aceste investiții se estimează a se ridica la o valoare minimă de 3,5 milioane €.

CTP este constienta ca economia ca input poate asigura un anumit grad de realizare a calității vieții care, la rândul său, asigura investiții străine mari în sectorul auto, IT, agroalimentar și al imobilelor și e sprijinit de o bază puternică a IMM-urilor. Cu toate acestea, scăderea fluxurilor de investiții în ultimii ani (în special în investițiile greenfield) a redus transferul de abilități și procese moderne: noi investiții în sectoarele cu potențial ridicat și în tehnologiile eficiente din punct de vedere energetic/al resurselor - cu un accent special pe decarbonizare - sunt extrem de necesare. Clădirile construite de CTP sunt eficiente din punct de vedere energetic pentru a minimiza utilizarea resurselor și a reduce impactul negativ asupra mediului înconjurător. CTP dezvoltă la scară largă în Europa, a investit și face în continuare eforturi suplimentare pentru a investi în modernizarea continuă a parcurilor industriale și clădirile de birouri, pentru a se asigura ca locurile de muncă sunt locuri de muncă inteligente dezvoltate, dar și prietenoase cu oamenii. Noile inițiative de sustenabilitate, includ pe scară largă păstrarea și protejarea pădurilor, făcând parte din planul CTP.

Traseele și tinte noastre, raliată Strategiei de țară a României, ar trebui să fie: crearea de scenarii care să ofere, în mod direct și indirect, elemente consistente de referință pentru fundamentarea deciziilor privind asigurarea tuturor resurselor necesare, în scopul atingerii Țintelor propuse, a finanțării investițiilor și, în special, a utilizării eficiente a capitalului uman, material și natural pe care îl poate mobiliza România, astfel încât competitivitatea economiei să crească substanțial, ca bază a prosperității și progresului material și intelectual al tuturor membrilor societății.

4. CONCLUZII FINALE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE DEZVOLTAREA SOCIALĂ ȘI LOCURILE DE MUNCĂ OFERITE DE PARCUL INDUSTRIAL & LOGISTIC BOLINTIN-DEALII

Obținerea de locuri de muncă se va face între 2025 și 2027 când se va ajunge la dezvoltarea completă a proiectului. Pentru acest lucru s-au luat în considerare următoarele premise:

- Începerea proiectelor, conform paragrafului anterior.
- Momentul de derulare a proiectului: din momentul în care începe proiectul până în faza de maturitate a acestuia trec în medie trei ani pentru proiectele industriale mari/medii și 2 ani pentru proiectele logistice sau industriale mici.

Semnătură

