



DENUMIREA INVESTITIEI:

**Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv
“Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei**



BENEFICIAR:

”Yucca proiect”SRL,
Str.Melestiu, 16/2, of.4, mun.Chișinău,
Tel/Fax: +373 22279053, E-mail: info@yucca.md



REALIZATOR:

I.M. AVENSA Consulting S.R.L.
municipiul Chișinău, str.Columna 72/3
tel: 00373 022 84 31 83
tel/fax: 00373 22 54 10 74,
www.avensa.ro
office@avensa.ro



COLECTIV DE ELABORARE:

Angela Cascaval, **Director de contract**
Moraru Oana - **Expert senior**
Basceaus Oana - **Expert financiar senior**
Golban Anna - **Expert junior**
Cazacu Victoria - **arhitect**
Carabinovici Olesea- **proiectant tehnic**
Radu Panduru - **Arhitect**

CUPRINS

Volumul 1. PIESE SCRISE.....	3
I. DATE GENERALE	3
1) Denumirea obiectivului de investiții.....	3
2) Amplasamentul	3
3) Beneficiarul investiției.....	3
II. ANALIZA SITUAȚIEI ACTUALE ȘI FUNDAMENTAREA INVESTIȚIEI	3
1) Situația actuală.....	3
2) Fundamentarea investiției	3
3) Analiza oportunității de realizare a investiției	4
Analiza SWOT privind dezvoltarea serviciilor în domeniului sportiv-turistic-recreativ prin PPP în R. Moldova	4
Analiza legislației în vigoare	6
III. ANALIZA DE MARKETING.....	8
1) Analiza experienței altor țări	8
2) Diagnosticarea strategică a domeniului de activitate al companiei prin aplicarea Modelului Porter8	8
3) Analiza rivalității între firmele existente în cadrul sectorului de activitate	9
4) Analiza intrărilor de noi competitori în cadrul domeniului de activitate.....	11
5) Analiza gradului de amenințare a serviciilor de substituție	12
6) Analiza capacității de negociere a clienților	12
7) Analiza capacității de negociere a furnizorilor	13
8) Determinarea obiectivelor și strategiei de activitate a companiei prin intermediul analizei SWOT a companiei.....	14
Concluzii	15
IV. ANALIZA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE	15
1) Scenarii propuse (minimum două).....	15
2) Scenariul recomandat de către elaborator	18
3) Avantajele scenariului recomandat	18
4) Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică.....	19
V. DESCRIEREA TEHNICĂ A SOLUȚIEI ADAPTATE PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI: ..	21
1) Zona și amplasamentul	21
2) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat	22
3) Situația ocupărilor definitive de teren.....	22
4) Studii de teren	22
5) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, analiza a min.2 variante, analiza multicriterială și comparativă cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;	23
6) Situația existentă a utilităților și analiza de consum.....	37
Energie electrică:	37
Apeduct și Canalizare.....	37
Gaz natural.....	37
7) Concluziile evaluării impactului asupra mediului	38
VI. ESTIMAREA COSTULUI INVESTIȚIEI ȘI ELABORAREA PLANULUI DE REALIZARE A INVESTIȚIEI.....	40
1) Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general	40
2) Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul/Planul de realizare a investiției.	43
VII. ANALIZA COST-BENEFICIU	45
1) Identificarea surselor de finanțare	45
2) Analiza opțiunilor, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu.....	46
• V I – varianta ”zero”	46
• V II – varianta cu investiție medie	46
• VIII – varianta cu investiție maximă.....	48
3) Evoluția prezumată a costurilor de operare a investiției	49
4) Evoluția prezumată a veniturilor	58
5) Fluxul mijloacelor bănești previzionat	67
6) Bilanțul contabil previzionat	69
7) Analiza de senzitivitate.....	73
8) Analiza de risc	74
9) Concluzii proiect	75

I. DATE GENERALE

1) Denumirea obiectivului de investiții

Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei

2) Amplasamentul

Partea de Centru a Republicii Moldova - orașul Orhei

3) Beneficiarul investiției

”Yucca proiect” SRL,
Str.Melestiu, 16/2, of.4, mun.Chișinău,
Tel/Fax: +373 22279053, E-mail: info@yucca.md

II. ANALIZA SITUAȚIEI ACTUALE ȘI FUNDAMENTAREA INVESTIȚIEI

1) Situația actuală

Prezentul proiect investițional constă în modernizarea **parcului central** din or. Orhei astfel încât zona respectivă să fie transformată într-un complex sportiv-turistic-distractiv unde vor fie create și amenajate mai multe obiective.

La momentul actual parcul central din or. Orhei (localitate situată la 45 km de la capitală) reprezintă o zonă de agrement extinsă pe o suprafață totală de 186 218 m, (lungimea ariei: 1400 m x 120 m; adâncimea între două înălțimi: 45 m – 110 m.) cu un vast potențial turistic-sportiv și distractiv care în prezent nu este exploatat la maxim.

Parcul exemplifică o zonă neamenajată, fiind dotată doar cu bănci și o terasă deschisă care servește drept „scenă” pentru desfășurarea diferitor evenimente.

La nivel raional arealul parcului este reglementat de:

➔ **Inspectoratul de Stat pentru protecția plantelor** al cărei obiectiv de bază constă în Inspectarea și controlul în domeniul Protecției Plantelor.

➔ **Direcția raională de supraveghere fitosanitară și control semencier**- activitatea de bază a carei ce se reflectă asupra investiției constă în efectuarea supravegherii și controlul asupra respectării legislației în domeniul protecției plantelor și carantinei fitosanitare, monitoringului fitosanitar a culturilor agricole, expedierea buletinelor de avertizare agenților economici și primăriilor.

➔ **Inspecția Ecologică** obiectivul de bază al căreia este protecția mediului și utilizarea rațională a resurselor naturale.

Acestea având rolul de a proteja, gestiona, reglementa obiectivul și acțiunile întreprinse pe teritoriul acestui parc.

Realizarea investiției în cadrul parcului prevede crearea unui complex sportiv-turistic-distractiv unic în RM prin faptul că poate fi utilizat atât pentru sportivi, amatori, cât și pentru persoane care pur și simplu doresc să se odihnească fără restricții de gen, vîrstă și pregătire profesională.

2) Fundamentarea investiției

În activitățile administrației publice centrale și locale sănătatea reprezintă un sector esențial, însă aceasta poate fi menținută și dezvoltată nu doar prin investiții directe în domeniu, ci și prin intermediul alocării resurselor în direcții care contribuie la menținerea unui mod sănătos de viață, precum sportul, cultura fizică adaptivă, de reabilitare, de recreere etc.

Este important ca organele din sectorul public să promoveze în rândul populației țării noastre, a unui mod de viață sănătos prin eficientizarea mijloacelor de fortificare a sănătății în procesul de educare a tinerei generații prin creșterea competitivității sportului moldovenesc și profilaxia fenomenelor sociale negative, fapt ce va contribui la dezvoltarea social-economică și la sporirea calității vieții populației.

La momentul actual se observă o diminuare a majorității indicilor de dezvoltare a culturii fizice și sportului în Republica Moldova, astfel prin implementarea investiției se presupune dezvoltarea domeniului prin implicarea populației într-un complex sportiv-turistic-distractiv, prin intermediul cărora să contribuie la completarea acțiunilor din cadrul evenimentului de amploare **Velohora. Velohora** constă în organizarea unei curse de ciclism prin diferite orașe din țară, startul fiind dat în Chișinău, activitatea e desfășurată sub egida unui brand autohton, cu ocazia Zilei Europene fără automobil care are loc de obicei între 20 și 30 septembrie. Fiecare persoană care are o bicicletă, are dreptul să participe la acest eveniment, iar anul trecut cifra de participanți a atins 5000 persoane.

De asemenea investiția va contribui la implementarea proiectului de “**Strategie de dezvoltare a culturii fizice și sportului în Republica Moldova**”(2013-2020) obiectivele căreia sunt centrate pe dezvoltarea direcțiilor menționate în figura 1.

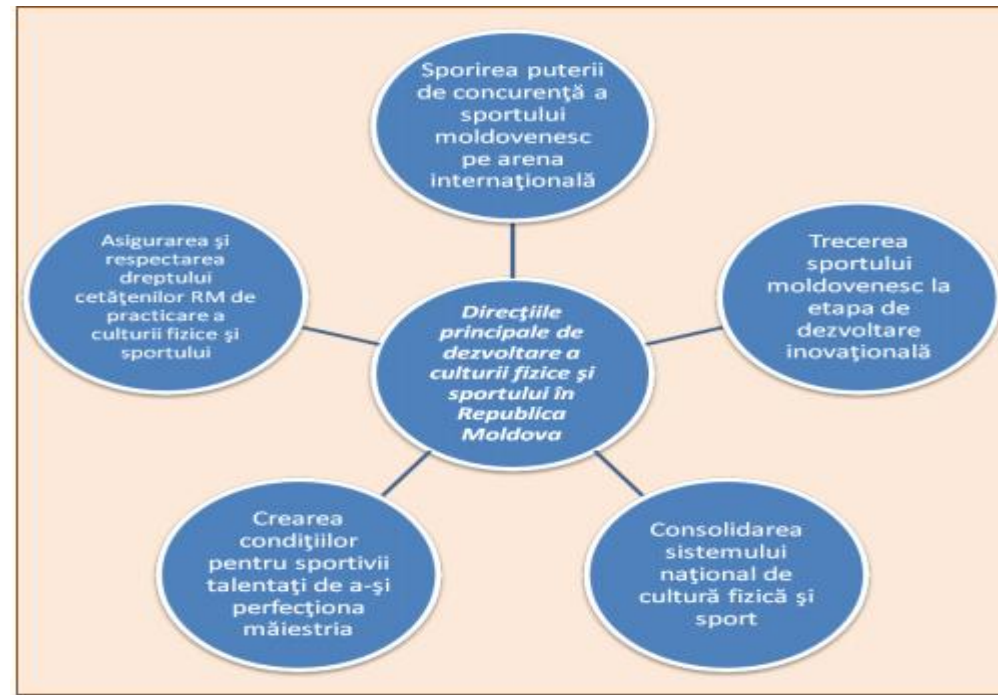


Figura 1: Direcții principale de dezvoltare a culturii fizice și a sportului în RM

Astfel, necesitatea soluționării problemelor emergente domeniului respectiv, a determinat acțiuni din partea guvernului în direcția adoptării unor metode de reformă ce includ:

- alternative de finanțare;
- alternative de management instituțional;
- reforma sectorului public;
- colaborarea cu sectorul privat.**

parteneriat public - privat - contract de lungă durată, încheiat între partenerul public și partenerul privat pentru desfășurarea activităților de interes public, fondat pe capacitățile fiecărui partener de a repartiza corespunzător resursele, riscurile și beneficiile.

*Parteneriatul public-privat a devenit un instrument de bază vehiculat în realizarea politicilor publice. Dezvoltarea și valorificarea mecanismului PPP este unul din obiectivele **Programului de activitate a Guvernului Republicii Moldova: Integrare Europeană, Libertate, Democrație, Bunăstare**. Acest obiectiv va fi realizat prin următoarele acțiuni:*

- Promovarea parteneriatului public-privat prin implementarea **proiectelor regionale, economice, sociale, și de infrastructură**.*
- Crearea rețelei guvernamentale de parteneriat public-privat, care ar permite coordonarea tuturor activităților în domeniu, între autoritățile administrației publice centrale.***

- Promovarea parteneriatului public-privat în **reabilitarea, modernizarea, construcția, și menținerea infrastructurii de transport**.*
- Implementarea parteneriatului public-privat pentru **e-transformare și atragerea investițiilor locale și străine, etc.***

3) Analiza oportunității de realizare a investiției

Analiza SWOT privind dezvoltarea serviciilor în domeniului sportiv-turistic-recreativ prin PPP în R. Moldova

<i>PUNCTELE TARI</i>	<i>SLĂBICIUNI (bariere)</i>
⇒ Dorința politică (reflectată în documente politice strategice și planuri, legislația principală și implicarea personalului tehnic din ministere); ⇒ Creșterea economică semnificativă; ⇒ Disponibilitatea organismelor internaționale și a țărilor donatoare de a acorda asistență financiară și tehnică ⇒ Numărul mare de organizații neguvernamentale active în domeniul sportiv-turistic-distractiv care pot fi utilizate ca resurse în programe de parteneriat. ⇒ Necesitatea serviciilor respective, care nu pot fi satisfăcute de sectorul public din cauza investițiilor mari necesare.	⇒ Infrastructura fizică insuficient dezvoltată și dotarea insuficientă a instituțiilor specializate; ⇒ Lipsa unui sistem informațional integrat și unitar, care să interconecteze toți furnizorii de servicii respective, precum și instituțiile cu atribuții; ⇒ Reducerea nivelului investițiilor autorităților locale în infrastructura existentă– care ar putea fi de asemenea operată de furnizori privați, aducând în plus investiții în tehnologie; ⇒ Management slab dezvoltat și instrumente de control al calității limitate, atât în sectorul public cât și în cel privat; ⇒ Migrarea forței de muncă și formarea de specialitate a personalului înalt calificat în afara țării.
<i>OPORTUNITĂȚI</i>	<i>AMENINȚĂRI (și acțiuni preventive)</i>
⇒ Dezvoltarea domeniului sportiv, revizuirea mecanismelor de dezvoltare a sectorului și îmbunătățirea continuă a acestora; ⇒ Existența proiectelor investiționale (Banca	⇒ MENTALITATEA: mai multe informații, transparență; este necesară implicarea activă a personalului tehnic responsabil; ⇒ Menținerea preferințelor pentru practicarea

<p>Mondială, Uniunea Europeană);</p> <p>⇒ Persistența performanțelor sportive în condițiile sistemului sportiv-turistic-distractiv actual, accentuează existența potențialului uman ce necesită dezvoltare.</p> <p>⇒ Există un sector privat în dezvoltare, cu competiție și autoreglementare;</p> <p>⇒ Condiții de mediu, relief, floră, faună favorabile dezvoltării domeniului;</p> <p>⇒ Diferite modele de PPP sunt deja operaționale, unele au succes (dar uneori operează sub reglementări „gri”): furnizarea de servicii specializate, servicii de suport (clinice și non-clinice);</p> <p>⇒ Infrastructură moștenită de la organizarea anterioară a sectorului care ar putea fi redirecționată către proiecte PPP.</p> <p>⇒ Posibilitatea aplicării unor reglementări stricte, dar corecte atât pentru furnizorii publici cât și privați, conținând volumul fondurilor publice contractate de furnizorii privați și asigurând faptul că fondurile publice sunt legate de ținte contractuale de volum și calitate a serviciilor.</p>	<p>activităților respective în afara țării;</p> <p>⇒ Stabilitatea politică: transferarea procedurilor de implementare către personalul de nivel tehnic, după obținerea acordului/consensului politic. Aceasta ar oferi programului PPP un grad mai mare de credibilitate și transparență pentru investitori/operatori potențiali.</p> <p>⇒ Experiența limitată în lucrul cu concepte și tranzacții PPP: aceasta poate fi depășită prin informare și documentare, colaborare cu alte sectoare implicate (autorități centrale cum ar fi ME, MF, donori și instituții internaționale etc.);</p> <p>⇒ Utilizarea resurselor publice pentru beneficiul operatorilor privați poate fi controversată politic. Acest fapt poate fi depășit prin licitații și aranjamente contractuale clare, corecte și stabile pe termen mediu și lung.</p> <p>⇒ Dezvoltarea explozivă și necontată a sectorului privat poate submina încrederea publicului în PPP.</p>
---	--

[Sursa: <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=326615>]

Parteneriatul cu sectorul privat a avansat o cale nouă de reforme, în mare parte din cauza constrângerilor resurselor în sectorul public. În ultimii ani, există o tendință tot mai puternică de implicare a sectorului privat în furnizarea și finanțarea domeniului sportiv-turistic-recreativ.

Analiza procesului de politici demonstrează lipsa unor acțiuni complexe, continuități și avansări în domeniul parteneriatelor publice-private în domeniului sportiv-turistic-recreativ.

PPP a introdus o nouă paradigmă în asigurarea cu servicii respective în Republica Moldova și este un mijloc pentru atingerea unor scopuri multiple, și anume:

- utilizarea resurselor neexploatate și punctele forte ale sectorului privat;
- consolidarea capacității de furnizare a serviciilor sportiv, turistice, distractive pentru a răspunde necesităților în creștere;
- reducerea constrângerilor financiare asupra administrației publice;
- reducerea disparităților geografice și de mediu în furnizarea serviciilor sportiv, turistice, distractive prin eliminarea decalajelor existente;
- furnizarea serviciilor date în zonele lipsite de infrastructură;
- îmbunătățirea eficienței prin implicarea de noi structuri de management;
- asigurarea unei game mai vaste de servicii pentru segmentele de populație cu venituri variate;
- îmbunătățirea calității serviciilor sportiv-turistice-distractive;
- furnizarea serviciilor sportiv-turistice-distractive private la costuri reduse;
- atragerea investițiilor private pentru realizarea proiectelor prioritare în infrastructura serviciilor sportiv-turistice-distractive.

Beneficiile economice ale PPP

- creșterea calității serviciilor publice;
- reducerea cheltuielilor bugetare;
- utilizarea eficientă a patrimoniului public;
- folosirea efectivă a experienței sectorului privat;
- atragerea investițiilor private pentru realizarea proiectelor prioritare în infrastructură;
- stimularea dezvoltării inovațiilor prin intermediul concurenței;
- accesul businessului la sferele economice limitate anterior, cum sînt infrastructura transportului, serviciile comunale și altele.

Astfel, prin implementarea proiectului „**Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv „Gravity Park” în parcul central din Orhei**” se presupune implicarea activă la dezvoltarea domeniului prin contribuția la atingerea unora din scopurile menționate mai sus și prin valorificarea punctelor forte, concentrarea oportunităților în scopul de a diminua punctele slabe și a reduce la minim amenințările.

Analiza legislației în vigoare

Pentru buna desfășurare a activitatilor din cadrul prezentului proiect, pe toată durata execuției obiectivului se vor respecta următoarele acte normative:

la etapa de formare:

- **LEGEA REPUBLICII MOLDOVA cu privire la antreprenoriat și întreprinderi Nr.845 din 03.01.1992** - ce stabilește agenții economice care au dreptul, în numele lor (firmelor lor), să desfășoare activitate de antreprenoriat în Republica Moldova și determină principiile juridice, organizatorice și economice ale acestei activități.
- **REPUBLICII MOLDOVA cu privire la societățile cu răspundere limitată** care reglementează modul de constituire, funcționare, reorganizare și lichidare a societăților cu răspundere limitată.
- **LEGEA REPUBLICII MOLDOVA privind licențierea unor genuri de activitate Nr.451-XV din 30.07.2001**- care determina cadrului juridic, organizatoric si economic de licențiere a unor genuri de activitate, stabileste genurile de activitate supuse licențierii si este orientata spre asigurarea controlului din partea statului asupra respectarii cerintelor si condițiilor a caror efectuare este necesara la desfasurarea genurilor respective de activitate. Criteriile necesare pentru obtinerea licenței sunt date in articolul 10. a prezentei legi. ¹

Ținând cont de prevederile Legii Republicii Moldova nr. 179-XVI din 10.07.2008 „Cu privire la parteneriatul public-privat”, *parteneriatul public-privat (PPP) reprezintă contractul de lungă durată, încheiat între partenerul public și privat pentru desfășurarea activităților de interes public, fondat pe capacitățile fiecărui partener de a repartiza corespunzător resursele, riscurile și beneficiile.* În baza experienței internaționale, avantajele PPP se manifestă prin:

- distribuția costurilor și respectiv a responsabilităților/riscurilor între parteneri prin externalizarea unor activități din structura administrației publice;
- extinderea posibilităților de afaceri și plasare a capitalului, creșterea PIB și respectiv sporirea ofertei de locuri de muncă;
- sensibilizarea comunității de afaceri privind problemele de infrastructură urbană și asigurarea transparenței financiare în procesul de investire a capitalului financiar în sfera serviciilor publice și a unităților publice;
- creșterea gradului de confort pentru localnici și sporirea atractivității turistice a localității;

¹ Sursa: <http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=313293>

Fortificarea acestor posibilități, depinde în mare măsură de inițiativele private existente în perimetrul localităților, cât și de modul de implicare decizională a Administrației Publice Centrale și Locale în acest sens. Suportul legislativ privind cadrul decizional al APC și APL în temeiul:

- art. 15 al **Legii Republicii Moldova nr. 179-XVI din 10.07.2008 „Cu privire la parteneriatul public privat”**, cu referință la competențele autorităților administrației publice locale pentru implementarea proiectelor PPP;
- art. 14 (z¹) din **Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 ”Cu privire la administrația publică locală”**, care prevede că Consiliul Local dispune consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu și social (asupra modului de viață și drepturilor omului, asupra culturii, sănătății și protecției sociale, asupra colectivităților locale, serviciilor publice), precum și în alte probleme care preocupă populația sau o parte din populația unității administrativ-teritoriale.
- art. 29(1) cu referință la atribuțiile de bază a primarului în domeniul implementării parteneriatelor publice-privat, și anume, Primarul - (j¹) asigură elaborarea studiilor de fezabilitate și propune spre aprobare listele bunurilor și serviciilor de interes public local pentru realizarea proiectelor de parteneriat public-privat; - (j²) asigură monitorizarea și controlul realizării proiectelor de parteneriat public-privat în care autoritatea administrației publice locale participă în calitate de partener public.
- *Cartea Verde privind parteneriatele publice private* și reglementările comunitare privind contractele publice și concesiunile din 30 aprilie 2004.

la activitățile tehnice de implementare

Norme internaționale:


- DIN EN 14974 – normativ aplicat la amenajarea skate-park-ului din cadrul proiectului propus;
- *СОРЕВНОВАНИЯ ПО ГОРНОМУ ВЕЛОСИПЕДУ (версия на 1.02.12) ЧАСТЬ 4)* – aplicat pentru ciclotraseele propuse ca activitate în cadrul prezentului proiect;
- EN 1504-9 (“Produse și sisteme pentru protecția și repararea structurilor din beton – Definiții, cerințe, controlul calității și evaluarea conformității. – Principii generale de utilizare a produselor și sistemelor”)
- EN 1504-2 acoperiri (C) conform principiilor PI, MC și IR (“Sisteme de protecție pentru suprafețe din beton”)

Norme naționale:

- **LEGE** Nr. 1515 din 16.06.1993 **privind protecția mediului înconjurător** – proiectul va urmări aplicarea „Principiile de bază ale protecției mediului” – din cadrul prezentei legi;

În vederea respectării legislația în vigoare privind protecția mediului înconjurător se va urmări introducerea și utilizarea celor mai bune tehnici prin:

- se va preveni poluarea prin aplicarea celor mai bune tehnici disponibile;
- operatorul va lua toate măsurile și acțiunile necesare prin care va garanta că nu se va produce nici o poluare semnificativă pe amplasament;
- se va evita producerea de deșeuri, potrivit prevederilor legale în vigoare: precum și **LEGE** Nr. 1347 din 09.10.1997 “**privind deșeurile de producție și menajere**” (Publicat : 05.03.1998 în *Monitorul Oficial* Nr. 16-17); - în cazul în care aceste deșeuri se produc, ele vor fi valorificate, iar dacă acest lucru este imposibil tehnic sau economic, vor fi eliminate astfel încât să se evite sau să se reducă orice impact asupra mediului.
- **LEGEA** nr. 591 din 23.09.1999 **cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale** – în baza căruia se va respecta *regimul spațiilor verzi* în zona analizată în prezentul proiect;

 după implementarea proiectului pentru desfășurarea de mai departe a activităților

- **Legea Republicii Molodva nr. 1380 din 20.11.1997** cu privire la tariful vamal – pentru procurarea de diverse mărfuri necesare activităților din cadrul parcului;
- **LEGEA Republicii Molodva** Nr. 330 din 25.03.1999 **cu privire la cultura fizică și sport** – astfel, activitățile ce se vor efectua în cadrul parcului amenajat va drepturile menționate în ”**Articolul 2.** Dreptul la practicarea culturii fizice și sportului (1) Cetățenii Republicii Moldova au dreptul să practice cultura fizică și sportul (inclusiv sportul ca profesie), să se asocieze în organizații cu profil de asanare prin practicarea culturii fizice și sportului, să participe la dirijarea culturii fizice și sportului.”
- **LEGEA Republicii Molodva** Nr. 352 din 24.11.2006 **cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, Articolul 4.** Politica autorităților publice în domeniul turismului – aliniatul (1) Statul sprijină turismul, ca unul din domeniile prioritare ale economiei naționale, prin mecanisme economice și prin acțiuni de amenajare și protecție a patrimoniului

turistic în conformitate cu prezenta lege și cu alte acte normative, prin crearea de condiții pentru dezvoltarea durabilă a turismului.

Astfel, implementarea proiectului va aduce un aport în dezvoltarea turismului prin atragerea turiștilor cu noi forme de activități sportive.

Deasemenea, proiectul este relevant obiectivelor propuse în ”**Raportul privind monitorizarea implementării Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2012-2015, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.289 din 07.05.2012, trimestrul III al anului 2012, la capitolul ”Politici de Tineret și Sport”**”, care presupun:

- Crearea condițiilor pentru realizarea plenară a potențialului tinerilor în viața politică, socială, economică și culturală a țării.
- Asigurarea accesului tinerilor la servicii de educație și de informare.
- Crearea condițiilor pentru lansarea și dezvoltarea afacerilor și crearea locurilor de muncă pentru tineri.
- Consolidarea capacităților umane și instituționale ale sectorului asociativ de tineret.
- Promovarea prioritară a modului de viață sănătos.
- Reabilitarea infrastructurii sportive.
- Susținerea sportului de performanță.

III. ANALIZA DE MARKETING

Activitatea de marketing presupune un război continuu cu concurenții, pe care-l câștigă cel ce are o strategie potrivită și care implementează permanent programele adecvat stabilite pentru atingerea scopurilor pe termen lung.

Prin intermediul analizei de marketing firma poate obține o imagine completă asupra structurii pieței, poziției deținute pe piață și a segmentului țintă căruia i se adresează. Principalul scop al unei analize de marketing este acela de a determina atractivitatea unei piețe și de a-i înțelege oportunitățile și amenințările.

În acest sens analiza de marketing va fi realizată în trei etape:

- Analiza experienței altor țări** în domeniul de activitate;
- Aplicarea Modelului Porter** în scopul diagnosticării strategice a domeniului de activitate în care va activa întreprinderea;
- Analiza SWOT a companiei** în scopul determinării obiectivelor și strategiei de activitate a companiei.

1) Analiza experienței altor țări

✚ **Gravity Park² (Romania, Constanța)** este cel mai mare complex din Romania destinat practicantilor de sporturi extreme. Suprafața totală e de aproximativ 8500 mp este împărțită în 4 zone de sport extrem destinate următoarelor activități: Role, Skateboard, BMX, MTB, Speed Climbing, Bouling, Trial and Dirt Jump. Pe lângă acestea, vizitatorii și sportivii beneficiază de o serie de facilități precum închirieri de echipamente, cursuri de climbing, tribune pentru spectatori, instalație de sonorizare profesională, toalete, dușuri și vestiare.



Adresa:

str. Soveja, Constanța

e-mail office@gravitypark.ro

✚ **Gravity Park Zermatt³ (Elveția)** este un paradis de sport cu zăpadă chiar pe timp de vară.

Aici pot fi practicate activități precum snowboard-ul, ski, sărituri pe o saltea gonflabilă și multe alte activități sportive ce implică utilizarea zăpezii.



² <http://www.gravitypark.ro/ro/sporturi/bike-1>

³ http://www.zermatt.ch/en/page.cfm/contact/opening_hours

Parcul oferă posibilități pentru practicarea sportului atât pentru profesioniști, cât și pentru amatori, clienții corporativi fiind bineveniți.



✚ **Gravity Park⁴** un park amenajat în ultimele tendințe care poate fi o

destinație potrivită pentru: petreceri, aniversări, excursii, antrenamente intense, sport, distracții, team building.

Parcul are o suprafață de 18 000 m2 și deține diverse utilaje ce permit practicarea sportului atât de profesionali, cât și de amatori.

Contacte:

5300 Eagle Rock Ave NE, Albuquerque, NM 87113

505.407.0954, info@gravitypark.us



✚ **Gravity Park⁵ (Chilton)** este un parc din SUA care a fost deschis în anul 2000 și este deținut și operat de către Bob Schneider.

În decembrie 2005, parcul a fost reorganizat, devenind "Gravity Park USA"

Parcul e amplasat în centrul zonei rurale Wisconsin și oferă posibilitatea de a circula cu ATV-uri de nivel mondial. De asemenea pot fi distinse zone variate, care oferă variate servicii de sedere peste noapte, bar, locuri de parcare și distracții.



În concluzie, analiza experienței altor state permite constatarea faptului că domeniul investiției respective este bine dezvoltat în țări precum: Romania, Elveția, SUA ș.a., însă în fiecare regiune sunt dezvoltate acele zone, domenii ale parcului care țin nemijlocit de specificul local și cerințele consumatorilor.

2) Diagnosticarea strategică a domeniului de activitate al companiei prin aplicarea Modelului Porter

Analizând compania după modelul lui **Michael Porter**, care este un model de diagnosticare strategică a domeniului de activitate în care va activa întreprinderea, vor fi definite cele cinci forțe principale care determină intensitatea competițională, ce duc la determinarea atractivității pieței.

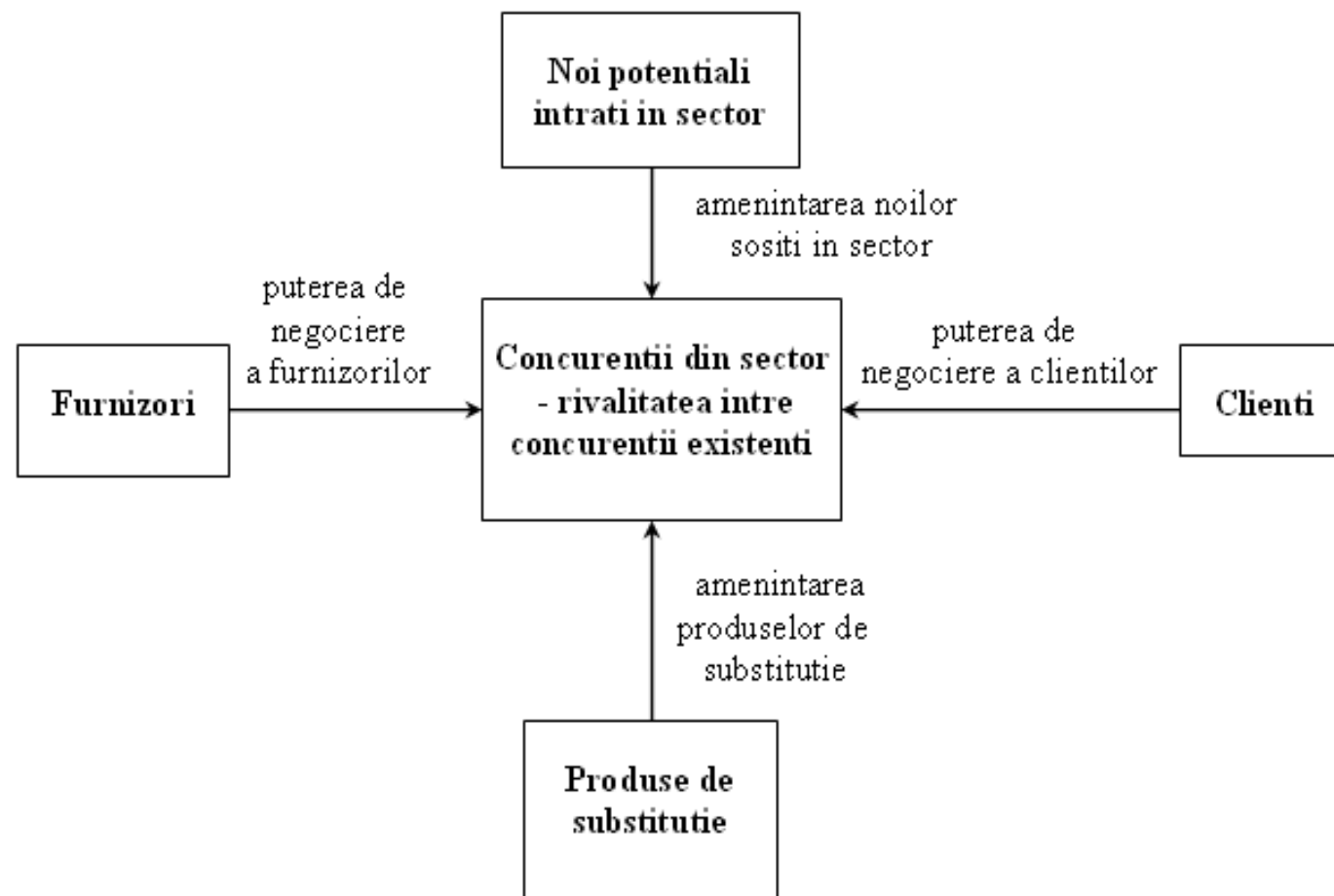
⁴ <http://www.gravitypark.us/Home.aspx>

⁵ <http://www.gravityparkusa.com/>

Cele cinci forțe sunt:

- riscul intrărilor noilor competitori;
- amenințarea produselor de substituție;
- amenințarea firmelor competitori existente în cadrul sectorului de activitate;
- capacitatea de negociere a furnizorilor;
- capacitatea de negociere a clienților.

Figura 2. Modelul Porter (cinci forțe ce determină intensitatea competițională a unei afaceri)



3) Analiza rivalității între firmele existente în cadrul sectorului de activitate

Analiza rivalității între firmele existente în cadrul sectorului de activitate sau analiza concurenței reprezintă un prim pas spre obținerea succesului unei companii, exemplificând o cerință importantă în procesul de planificare al afacerii aceasta poate contribui la :

- determinarea poziției firmei față de concurență;
- dezvoltarea strategiilor;
- atragera potențialilor investitori

În cadrul acesteia sunt analizați **concurenți direcți** și **indirecți** ai complexului-sportiv-turistic –distractiv “Gravity Park”.

- ✎ **Concurenții direcți** sunt reprezentanți de cei care oferă produse sau servicii similare sau aproape identice, incluzând firmele ce prestează produse sau servicii pentru a satisface aceleași nevoi.

Există companii mai cunoscute de la care clientului îi este mai ușor să cumpere. Aceste companii reprezintă cea mai intensă concurență.

În urma analizei pieței competitorilor direcți putem concluda faptul că afacerea este unică în RM prin comasarea și atragerea unui număr mare de clienți reliefat prin categoriile diverse de vârste pe care le poate implica care se datorează organizării complexe și înglobării unui spectru larg de servicii inedite specifice atât sportului, cât turismului și distracției.

Însă, pentru a obține o imagine reală a perspectivelor investiționale ale companiei se va realiza analiza concurenților direcți în baza unor genuri specifice de activitate pe care aceștia le practică, printre care pot fi menționate astfel de genuri, precum: *comerțul și oferirea în arendă a echipamentului sportiv, prestarea serviciilor de menținerea a sănătății, activități culturale și de agrement, oferirea de servicii în domeniul alimentației publice etc.*

Astfel principalul concurent direct al afacerii este exemplificat prin:

- ✎ **Complexul Sportiv Raional⁶** care înfățișează un stadion de fotbal din Moldova **fondat în 1980**. În 2005 a început demolarea vechiului stand din lemn, pentru a face loc unei construcții noi, moderne. UEFA a fost cea care a sponsorizat cu 22 milioane lei construcția noului stadion și a pistei de alergări. De la data oficială a deschiderii – 22 mai 2007, complexul sportiv Orhei este, alături de cele de la Zimbu și Sheriff, unul dintre cele mai moderne din țară.

Deși aparent stadionul prestează servicii similare, precum întreținerea, funcționarea și dezvoltarea bazei materiale care ar putea oferi posibilități de practicare a sportului pentru toți, totuși în esență ele se diferențiază deoarece stadionul se concentrează asupra prestării serviciilor în domeniul sportului de performanță, iar afacerea “Gravity Park” pe lângă activități sportive mai

Fondat	1980
Amplasare	Orhei, Moldova
Nume complet	Complexul Sportiv Raional Orhei
Construit	1980 - 2007
Renovat	2007
Beneficiar	FC Milsami Orhei
Capacitate	2539
Dimensiuni	100 x 70 m
Suprafață de joc	gazon natural

⁶ <http://or.md/file/stadion.html>

AVENSA

promovează domeniul turistic și recreativ, respectiv nu prezintă un pericol real de absorbție a potențialilor clienți.

Săli sportive, de fitness în or. Orhei

- ✓ **Fitness Club «FORMA»**
- ✓ **T.Robu I.I.**, adresa MD, 3505, Orhei, str. Soimari, 5, +373 235 20504
- ✓ **Genza Club S.R.L.**,

Analiza sălilor sportive existente în orașul Orhei care sunt centrate pe oferirea serviciilor de sănătate, frumusețe, sport evidențiază incapacitatea acestora de a oferi un spectru larg de servicii, deoarece acestea dispun de un număr mic de utilaje și un spațiu restrâns ce ar permite antrenarea aproximativ a 30-40 persoane concomitent, respectiv ele nu exemplifică o concurență reală.

Săli sportive în țară

În baza analizei la nivel de țară putem observa o varietate mare de săli de sport și fitness, numărul acestora fiind de 68⁷, dintre care 62 în municipiul Chișinău, 3 în or. Orhei, câte două în orașele Băți și Tiraspol și 1 în Ialoveni.

În general analiza concurenților direcți la capitolul săli de sport și fitness creionează o concentrare a acestora în regiunile urbane, în special mun. Chisinau, deși unele centre sportive ar exemplifica o potențială capacitate de absorbție a clienților, totuși acestea nu dispun per ansamblu de spațiul, echipamentul și tipul de obiective sportiv-turistice-recreative.

Golf

Printre locurile unde se poate practica golful în țară pot fi menționate: terenul din apropierea Chișinăului, lângă satul Chetrosu și spațiile special amenajate în cadrul unor pensiuni, hotele, restaurante precum cel de pe str. Calea Ieșilor, 20.

La momentul actual în țară există deja o Asociație Națională de Golf din Moldova⁸, înregistrată la 18 octombrie 1999, sediul căreia este localizat pe bd.Decebal, 2/2, ce are menirea de a contribui la dezvoltarea sportului respectiv, fapt confirmat prin participarea membrilor asociației la concursuri de talie mondială, precum concursul internațional de golf din Malaezia și obținerea locurilor de frunte în clasamente.

⁷ <http://yellowpages.md/rom/rubrics/tree/7498/7573/8275-centre-de-fitness>

⁸ <http://rson.justice.md/ru/organization/view/2016>

Totuși, analizând domeniul poate fi constatat faptul că practicarea golfului în Republica Moldova devine deja o tradiție, astfel deoarece sectorul la momentul actual nu este destul de dezvoltat sunt binevenite investițiile, respectiv obiectivul “teren de mini-golf” din cadrul investiției va avea succes.

Patinuar

✓ **IceBRAVO⁹** este primul patinoar din Republica Moldova ce se extinde pe o suprafață de **1000 metri pătrați** și are o capacitate de **200 patinatori per tură**, printre serviciile prestate sunt patinajul artistic și hockey-ul.



✓ **Center Ice Land¹⁰** este primul patinoar artificial din RM, amplasat în centrul capitalei pe o terasă a Teatrului de Operă și Balet, str. Ștefan cel Mare 152 care poate fi practicat atât pe timp de iarnă, cât și vara, adică indiferent de temperatura de afară, se poate patina.



Patinoarul acoperit cu un material special care permite alunecarea ca și pe gheață, suprafața asigurând patinelor o aderență la fel de mare ca și pe gheața artificială, situat pe o suprafață de 480 m2 funcționează anul în jur, indiferent de temperatura de afara și permite patinarea concomitentă a 80 persoane/tur.

Analiza genului respectiv de activitate permite evidențierea a doi concurenți care, deși operează în același domeniu totuși sunt orientați spre diferiți clienți, astfel dacă IceBRAVO se orientează spre consumatori profesioniști, precum patinatul artistic și hockey-ul, prestând servicii pe gheață, atunci Center Ice Land se orientează spre amatori, oferind unui spațiu recreativ, totuși acesta nu poate prezenta un pericol evident pentru patinoarul din cadrul investiției deoarece va fi amplasat în altă localitate, atrăgând clienții din alte regiuni.

Ciclism

La momentul actual, în țară ciclismul este un sport practicat pe larg atât la nivel de amatori, cât și profesionist în concursuri, campionate.

Cercetarea concurenților în cadrul prestării serviciilor de ciclism a permis constatarea faptului că printre concurenții care ar putea sustrage potențialii clienți ai investiției viitoare pot fi menționate:

⁹ <http://www.icebravo.md/>

¹⁰ <http://www.ciupi.md/voucher/patinoar-si-distractie-cu-un-voucher-de-10-lei-mai-achiti-pe-loc.html>

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

stadioanele, parcurile cu piste de bicicliști, la fel și locurile unde permite relieful, însă acestea nu prezintă o competiție reală pentru viitoarea afacere deoarece aceasta are drept scop dezvoltarea unui domeniu nou în țară precum: *crosscountry olimpic și crosscountry short trek*.

Alimentatie publica

Deși în localitate sunt multe puncte de alimentație publică, totuși spectrul de servicii și amplasarea acestora nu este destul de favorabilă, astfel încât să crează concurență reală pentru investiție.

Skatepark

Cercetarea domeniului skate-ului a permis identificarea unei lacune la capitolul respectiv la noi în țară, deși doritori sunt foarte mulți, totuși locuri special amenajate pentru practicarea sportului respectiv nu sunt, fapt confirmat și prin evenimentul organizat în capitală, în parcul Valea Morilor, unde zeci de tineri au demonstrat cum se fac adevăratele trucuri cu bicicleta, rolele sau skateboard-ul, iar singura problemă a evenimentului a fost lipsa condițiilor favorabile pentru a arăta de ce sunt capabili¹¹.

Camping și complexuri sportive turistice

Călătoriile cu cortul în Moldova sunt deosebit de populare în rândul tinerilor, de asemenea sunt practicate și de iubitorii mai maturi de natură, care preferă liniștea, curățenia și pacea. Aceștia pot beneficia de numeroase locuri de campare în jurul pădurilor și zonelor special amenajate, unele fiind dotate cu facilități de cazare la fel ca pensiunile sau chiar hotelele, numărul cărora potrivit site-ului statistica.md deși este în creștere, totuși este insuficient.

Locurile de campare în Moldova pot fi găsite la periferiile orașelor, și în păduri sau zone rurale. Multe sunt situate de-a lungul râurilor și lacurilor, și sunt ideale pentru iubitorii sporturilor de apă și a pescuitului sportiv. Există, de asemenea, o mulțime de drumeții și trasee de ciclism în vecinătatea acestora, în timp ce mai multe locuri de campare au zone de joacă pentru copii și tot felul de facilități sportive: volei pe plajă, baschet, fotbal, badminton, tenis de masă și tenis de câmp.

Tabel 1.3 Capacitatea existenta a structurilor de primire turistică colective

Indicatori/Ani	2008	2009	2010	2011
Hoteluri si moteluri	62	72	75	85
Pensiuni turistice si agroturistice	11	15	13	15
Camine pentru vizitatori	6	6	7	6

¹¹ <http://prime.md/ro/news/parcul-valea-morilor-din-chisinau-a-devenit-aseara-arena-unui-spectacol-pe-roti-2025177/>

Structuri de intremare	6	6	6	7
Sate de vacanta si alte structuri de odihna	62	71	72	63
Tabere de vacanta pentru copii	82	79	77	71
Nr total de structuri	229	249	250	247

Conform informației din tabelul 1.3 preluată din banca de date statistice, numărul structurilor de primire turistică este în creștere fapt ce confirmă că domeniul este solicitat de clienți, respectiv este și profitabil.

Petank și Taypark

Atât Petankul cât și tayparkul sunt tipuri de sport noi care în Moldova la moment încă nu se practică din cauza lipsei unei infrastructuri care ar promova apariția și dezvoltarea acestora.

4) Analiza intrărilor de noi competitori în cadrul domeniului de activitate

Un domeniu nu este atractiv dacă în viitor pot pătrunde ușor în el noi concurenți, care vor aduce resurse suplimentare și care vor lupta pentru creșterea cotei de piață și împartirea profiturilor. Intrarea în sector va fi ușurată dacă barierele de intrare și tendința spre relații concurențiale între competitorii existenți sunt mai puțin evidente sau reduse.

O aprofundare a analizei presupune studierea a intrărilor potențiale în cadrul domeniului de activitate.

Astfel în calitate de concurent indirect sau **competitor potential** care nu ocupă încă aceeași piață de desfacere, dar, se poate muta oricând pe aceasta piață poate fi privită compania "Château Vartely".

Concurenți potențiali

ÎM "Château Vartely" SRL¹² - un producător de vinuri de înaltă calitate din cele mai bune specii europene de struguri, cultivate în zonele centrale și sudice ale țării.

La momentul actual, pe lângă activitatea de bază firma prestează servicii oferind clienților programe distractive pentru cunoașterea obiceiurilor naționale străbune, a creațiilor artizanilor locali, a artei culinare. De asemenea, compania dispune de o agenție de turism care organizează excursii cognitive prin locurile istorice ale Moldovei, oferă programe culturale și de folclor cu colorit național (celebrele subsoluri cu vin, pescuit și vânătoare).

Totuși, actualmente, compania "Château Vartely" nu prezintă o amenințare reală pentru afacerea viitoare deoarece deși este specializată și în domeniul turistic-recreativ, totuși nu dispune de obiective sportive, iar

¹² http://www.vartely.md/?lang=ro&menu_id=91

barierele de intrare și ieșire din sectorul respectiv sunt înalte, ceea ce demonstrează un risc scăzut sub raportul gradului de concurență.

5) Analiza gradului de amenințare a serviciilor de substituție

Un domeniu de activitate nu este atractiv dacă se caracterizează prin existența unor înlocuitori actuali sau potențiali ai produselor. Ei determină formarea unor “plafoane” ale prețurilor ce pot fi obținute ca urmare a faptului ca o parte din cererea existentă migrează spre produsele substituente. Firma trebuie să urmărească în permanentă evoluția prețurilor la produsele înlocuitoare. O scădere a acestora determină o diminuare a cererii și, în funcție de aceasta, a prețului și profitului pentru produsele substituente (de bază).

În scopul cercetării gradului de amenințare a serviciilor de substituție va fi analizată concurența indirectă.

Concurenți indirecti sunt exemplificați de firmele care satisfac nevoi/motivații similare oferind produse și servicii de natură diferită.

Printre serviciile care ar putea substitui obiectivele sportiv-turistice-distractive pot fi menționate: zborul cu parașuta, bowling-ul, înotul ș.a.

➔ SRL AEROLUX¹³ reprezintă Clubul Național de Aeronautică ce oferă posibilitatea clienților de a călători pe un balon de aer. Totuși doritori de a practica acest sport nu sunt prea mulți deoarece implică un anumit risc, o stare a sănătății corespunzătoare și de asemenea prețul acestor servicii care variază de la 350 la 500 unități convenționale reprezintă un obstacol pentru mulți clienți.

➔ Un alt substituent al serviciilor prestate de complexul sportiv-turistic-distractiv poate fi bowling¹⁴-ul.

În general în țară conform site-ului Yellowpages.md sunt în total 7 cluburi unde poate fi practicat sportul respectiv, printre care 6 sunt amplasate în Chișinău și unul în Bălți, adresele acestora sunt exemplificate în tabelul de mai jos:

Denumirea companiei	Adresa
<u>ADVECTOR GROUP S.R.L., I.M. / VECTOR FUN CLUB</u>	mun. Chisinau, str. M. Sadoveanu, 42/6 MEGAPOLIS MALL et.4, tel/fax: +373-22-604248
<u>COLAJ S.R.L. / Complexul de agrement PATRIA</u>	mun. Chisinau, str. Studentilor, 7/5, tel: +373-22-329454; +373-22-329032; +373-22-329514

¹³ www.aerolux.md

¹⁴ http://yellowpages.md/rom/rubrics/tree/7498/7573/8256-bowling

<u>COSMIC BOWLING S.R.L.</u>	mun. Chisinau, str. A. Puskin, 32, C.C. SUN CITY tel: +373-22-211063
<u>MARMARA BOWLING SISTEM S.R.L. / ROCK & ROLL BOWLING</u>	mun. Chisinau, str. Arborilor, 21 SHOPPING MALLDOVA, tel: +373-22-603366; +373-22-603365; +373-22-603367
<u>REALTY PARTNERSHIP S.R.L., I.C.S. / PLAZA BOWLING</u>	mun. Chisinau, str. Constantin Brancusi, 3 tel/fax: +373-22-637307
<u>TC-DESIGN PLUS S.R.L., S.C. / Bouling MAX BOLL</u>	mun. Chisinau, Piata D. Cantemir, 1 et.3 tel: +373-22-840767
<u>FARNA S.R.L.</u>	mun. Balti, str. Nicolae Iorga, 11/3, C.C. PLAZA fax: +373-231-63538; tel: +373-231-23053

Analiza concurenților indirecti a permis determinarea unui nivel redus de amenințare a serviciilor de substituție deoarece, fie produsele substituente sunt la un preț mult mai mare, fie clienții întâmpină obstacole din cauza faptului că companiile ce la prestează sunt amplasate teritorial necorespunzător, adică la o distanță mult prea mare.

6) Analiza capacității de negociere a clienților

În scopul determinării capacității de negociere a clienților a fost realizată analiza acestora, în baza datelor statistice¹⁵ din punct de vedere al numărului, structurii pe grupe de vîrse, sexe și mediu de trai.

Tabelul 1: Numărul populației în țară, mun. Chișinău, raionul Orhei (mii pers.)

	2008	2009	2010	2011	2012
Total RM	3.424,4	3.419,4	3.415,6	3.413,0	3.412,6
Municipiul Chisinau	755,2	755,9	756,6	759,8	765,2
Raionul Orhei	115,5	115,3	115,2	115,3	115,1
or. Orhei	25,6	25,5	25,5	25,7	25,7
sate (comune) din r. Orhei	89,9	89,8	89,7	89,5	89,4

¹⁵ http://www.statistica.md/

Figura 2 exemplifică evoluția variată și în general pozitivă a numărului populației totale în general pe țară și repartizarea teritorială a populației în municipiul Chișinău și raionul Orhei, separând orașul de satele și comunele din raion.

Astfel, poate fi distinsă o tendință de reducere a numărului populației în cadrul satelor (comunelor) din r. Orhei fapt care contribuie la diminuarea nesemnificativă per ansamblu a populației din raionul Orhei cu aproximativ 400 persoane.

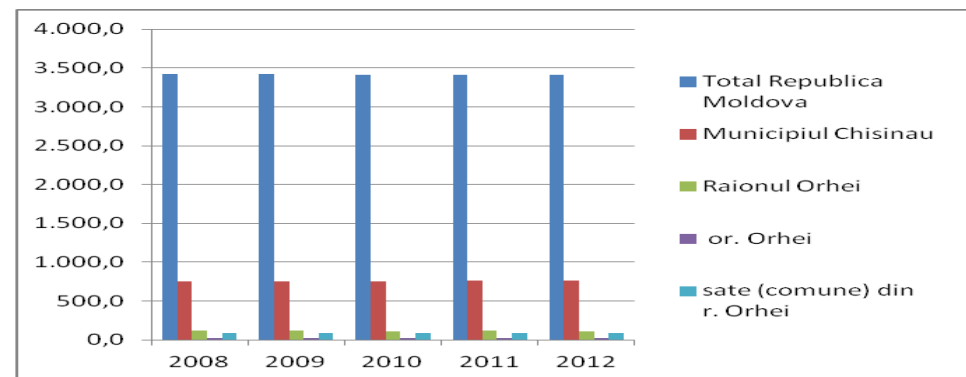


Figura 2. Evoluția populației în țară, mun. Chișinău, raionul Orhei

Analiza numărului mediu al populației stabile în țară pe principalele grupe de vârstă, permite obținerea datelor în scopul determinării numărului potențialilor clienți ai investiției și a categoriilor acestora.

Tabelul 2: Numărul mediu al populației stabile în țară pe principalele grupe de vârstă

	2008	2009	2010	2011
Grupe de virsta- total	3.570.108	3.565.605	3.562.045	3.559.985,5
Sub virsta apta de munca (0-15 ani)	676.659	657.643	642.057	629.535,0
Virsta apta de munca (16-56/61 ani)	2.360.031	2.367.930	2.372.978	2.372.166,0
Peste virsta apta de munca (57/62+ ani)	533.418	540.032	547.010	558.284,5

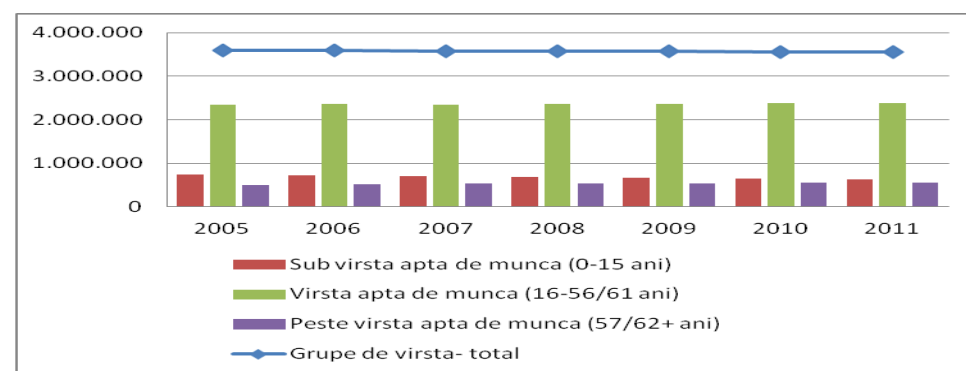


Figura 3. Evoluția structurii populației în dependență de principalele grupe de vîrstă

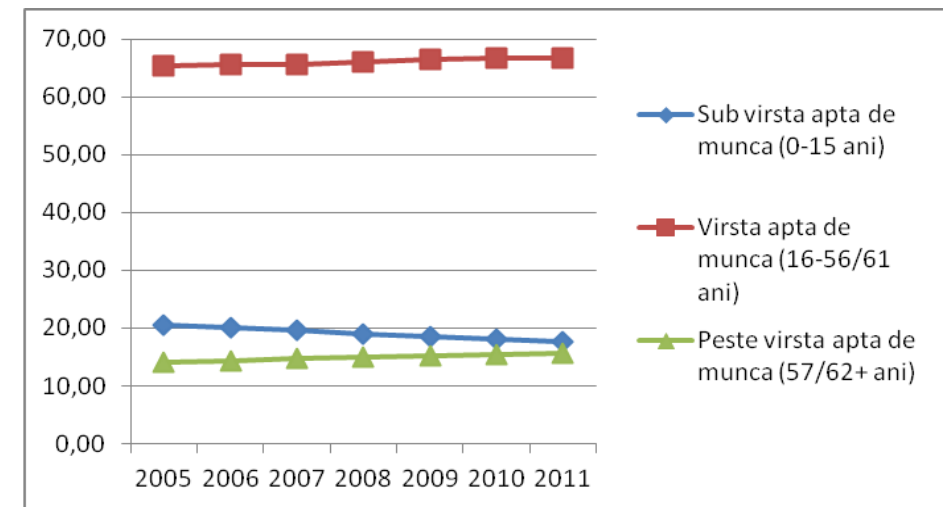


Figura 4. Evoluția ponderii structurii populației în dependență de principalele grupe de vîrstă în perioada 2005-2011

În baza analizei structurii populației, în dependență de principalele grupe de vîrste, poate fi atestat faptul că ponderea cea mai mare o deține populația aptă de muncă care în 2011 constituia 66,63%, după care urmează populația sub vîrsta aptă de muncă numărul căreia în anul 2011 exemplifica 629.535 persoane.

Prin urmare putem constata faptul că domeniul de activitate este atractiv deoarece clienții nu au o putere de negociere foarte mare, căci serviciile care vor fi prestate în cadrul investiției viitoare, determinate prin prisma chestionarului de marketing¹⁶ și elemente unice pentru RM.

7) Analiza capacității de negociere a furnizorilor

Un domeniu nu este atractiv dacă furnizorii firmei au posibilitatea de a crește prețurile resurselor oferite și de a reduce cantitatea livrată.

Pentru a-și asigura activitatea fructuoasă firma are două opțiuni, fie să reprezinte companiile existente și brandurile acestora, fie să importe devenind astfel furnizor.

Astfel printre potențialii furnizori ai companiei pot fi menționate companiile:

- Salonul biciclete Giant / DAAC HERMES S.A;
- Parallax SRL;
- X-STYLE, ș.a.

¹⁶ Volumul 3: Anexe- Raportul în baza realizării chestionarului de marketing

Denumirea Companiei	Detalii
<p>SALONUL BICICLETE GIANT / DAAC HERMES S.A.¹⁷</p> 	<p>Importator oficial în Moldova al echipamentului sportiv, bicicletelor, articolelor de sport.</p> <p>Adresa: Moldova, Chisinau, Moscovei bd., 9/1 Tel: (+ 373 22) 43 07 02, Fax (+ 373 22) 44 02 29</p>
<p>PARALAX SRL¹⁸</p> 	<p>Prezintă pe piața Moldovei un asortiment variat de biciclete și accesorii calitative, piese de schimb la prețuri disponibile. Centrul velo „Author”, înființat în anul 2000, este specializat în domeniul comercializării bicicletelor și a diferitor accesorii și echipamente aleatorii.</p> <p>Adresa: Chișinău str. Zelinski, 30/1, tel. +373 22 885555,</p>
<p>X-STYLE¹⁹</p> 	<p>Magazinul este un loc unde pot fi gasite o utilaje, echipamente pentru alpinism, turism, speleologie ș.a. oferind produse ale diferitor marci internaționale.</p> <p>Adresa: bd. G. Vieru, 27 Tel. (022) 210 050, 210 053</p>

8) Determinarea obiectivelor și strategiei de activitate a companiei prin intermediul analizei SWOT a companiei

Puncte forte	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Management modern și eficient ➤ Utilizarea de către întreprindere a unor tehnologii moderne ➤ Structura organizatorică flexibilă ➤ Circulația rapidă a informației în cadrul structurii organizatorice ➤ Existența unui spectru larg de servicii ➤ Experiența managementului în domeniul administrării ➤ Calitate înaltă la preț accesibil ➤ Promovarea unui mod sănătos de viața prin serviciile prestate 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoare mare a investiției ➤ Lipsa unui plan de activități ce ar organiza efectuarea investiției conform priorităților ➤ Promovarea insuficientă a companiei
Oportunități	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Posibilitatea de a dezvolta mai multe domenii de activitate ➤ Posibilitatea obținerii unor surse de finanțare nerambursabilă prin încadrarea în diverse proiecte ➤ Posibilitatea atragerii investițiilor străine ➤ Investiția planificată este complementară programelor naționale și internaționale existente ce vizează dezvoltarea sectorului ➤ Inexistența unei afaceri similare în țară 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Presiunea crescândă a concurenței ➤ Fluctuațiile monedei naționale față de moneda Euro sau Dolar ➤ Instabilitatea politică în țară

¹⁷ <http://daac-velo.md/>

¹⁸ <http://www.velo.md/>

¹⁹ <http://xstyle.md/>

În urma realizării matricei SWOT a fost formulată **strategia max-max** selectată pentru companie care vizează **diminuarea punctelor slabe și reducerea amenințărilor utilizând punctele tari și valorificând oportunitățile.**

Aceasta presupune orientarea punctelor forte precum : managementul modern și eficient al companiei, utilizarea de către întreprindere a unor tehnologii moderne de producere, a structurii organizatorice flexibile, precum și genurile de activitate necesare prin promovarea unui mod sănătos de viață ș.a. la exploatarea următoarelor oportunități: posibilitatea atragerii investițiilor, posibilitatea de a dezvolta mai multe domenii de activitate

Deci **obiectivele strategice ale companiei** sunt următoarele:

1. Implementarea investiției prin parteneriat public privat;
2. Crearea a 6 zone în cadrul complexului sportiv-turistic-distractiv „Gravity Park”;
3. Ocuparea unei nișe pe piața serviciilor respective
4. Recuperarea investiției în maximum 10 ani;
5. Semnarea contractelor cu diverse companii pentru plasarea publicității acestora în cadrul parcului;
6. Prestarea serviciilor de instuire;

Penetrarea progresivă a pieței se va caracteriza prin prețuri și eforturi de promovare semnificative. Interesul consumatorilor față de companie va fi menținut prin publicitate, prețul atractiv, firma va folosi publicitatea on-line în astfel, de reviste virtuale, precum **“Otdihai”**, site-uri precum **Free-Time.md**, va fi creat un site al companiei ș.a., de asemenea, participarea la expoziții.

Concluzii

Relizînd analiza de marketing putem concluziona că:

- ✓ Domeniul de activitate al investiției este bine dezvoltat în alte state, fiind solicitat de clienți și reliefînd un vast potențial de dezvoltare, exemplificînd o afacere profitabilă;
- ✓ Afacerea este unică în RM prin comasarea și atragerea unui număr mare de clienți cu categorii diverse de vârste pe care le poate implica care se datorează organizării complexe și înglobării unui specru larg de servicii inedite specifice atît sportului, cît turismului și distracției.
- ✓ Deși ca în orice domeniu de activitate există concurență atît directă, indirectă, potențială, totuși, compania are suficiente avantaje fiind aptă să reziste acestor presiuni prin faptul că promovează servicii diverse, interesante, unele fiind chiar unice în țară, respectiv avînd un mare potențial de dezvoltare.

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

IV. ANALIZA SCENARIILOR TEHNICO-ECONOMICE

1) Scenarii propuse (minimum două)

Pentru a fi selectată varianta optimală vor fi analizate mai multe alternative posibile:

- ➔ **VI – varianta ”zero”** este solutia cu investiție nulă, aceasta presupune utilizarea parcului central A.S. Pușkin din or. Orhei ca zonă de agrement neamenajată, fiind dotată doar cu bănci și o terasă deschisă care servește drept „scena” pentru desfășurarea diferitor evenimente, însă varianata dată nu permite exploatarea la maxim a unui teritoriu cu un înalt potențial turistic-sportiv și distractiv.
- ➔ **VII – varianta cu investiție medie** constă în modernizarea parcului central din or. Orhei astfel încît zona respectivă să fie transformată într-un complex sportiv-turistic-distractiv unde vor fie create și amenajate următoarelor obiective:

Zona I – va cuprinde:

- **Punctul comercial** (vînzare bilete, arenda echipamentului sportiv, camera de pastrare);
- **Punct de informare** (informarea publicului larg cu privire la zonele existente în parcul dat);
- **Punctul medical.**

Zona II – zona dată va fi amenajată pentru **”skatepark”**;

Zona III – proiectul prevede în zona dată:

- Amenajarea unui **patinuar cu gheață artificială** care ar putea fi utilizat atît iarna, cît și vara cu o zonă specială ce va servi drept loc de pregătire pentru patinare, iar vara uneori daca va fi necesar s-ar putea acoperi cu mochetă sau iarba artificială servind un spațiu de odihnă;
- Spațiu amenajat pentru jocul **Petank**
- **Terasa de vară**

Zona IV – presupune amenajarea terenului din zona respectiva pentru **”typark”** care va cuprinde 4 trasee cu complexitate diferită, înălțimea acestora variind de la 2 m la 8 m.

Zona V – zonă prevăzută pentru două **”bike trails” (ciclotrasee)** care vor fi utilizate pentru crosscountry, iar iarna pentru **ATV** („All Terrain Vehicle” este un vehicul offroad pe mai mult de două roți)

🚩 **Crosscountry olimpic**

🚩 Crosscountry short trek

Traseu de ridicare și zona pentru practicarea snowboardului și săniușului pe perne (doar în perioada când va fi zăpadă)

”Viewpoint” (смотровая площадка) la finele traseului cu biciclete

Zona VI – va cuprinde amenajarea următoarelor zone:

- **Mini-Golf**
- **Punct administrativ cu restaurant**
- **Moteluri cu amenajare zonă pentru ”Camping”.**

➔ **VIII – varianta cu investiție maximă** prevede pe lângă implementarea obiectivelor menționate la varianta cu investiție medie, și crearea: în zona V a încă două tipuri de ciclotrasee ”**dirtjumping**” și **free ride (călătorie liberă cu bicicleta)**, în zona III amenajarea unui **spatiu pentru streetball**, și instalarea unor tunuri de zăpadă.

De asemenea investiția maximală prevedea crearea unui orașel al copiilor, un **park separat pentru copii cu virstă pînă la 5 ani**, unde părinții și-ar putea lăsa copiii cu un supraveghetor.

Pentru stabilirea celei mai optimale variante din cele trei enumerate mai sus se stabilește în baza analizei multicriteriale.

1.1. Stabilirea criteriilor

Alegerea soluției optime pentru „**Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei**”, dintre cele 3 enumerate și detaliate anterior, prin departajare, se face în funcție de criteriile enumerate mai jos, luate în calcul conform următoarelor tipuri de parametri.

Parametri economici:

C1: Parametru economic 1: costul investiției necesare

C2: Parametru economic 2: durabilitatea de utilizare a traseelor amenajate

C3 Parametru economic 3: costul unui bilet de intrare

Parametri sociali:

C4: Parametru social 1: Influențe asupra comunității

C5: Parametru social 2: crearea de noi locuri de munca

C6: Parametru social 2: dezvoltarea turismului din zona

Parametri de risc:

C7: Parametri de risc: Rezistența structurală

C8: Parametri de risc: Rezistența la incendii

Parametri ecologici:

C9: Parametru ecologic 1: grad de protecție a mediului

Parametri tehnici:

C10: Parametru tehnic 1: stabilitatea construcțiilor

C11: Parametru tehnic 2: siguranța în exploatare

C12: Parametru tehnic 4: protecție împotriva zgomotului

C13: Parametru tehnic 5: grad de uzitare materiale

Parametri legali:

C14: Parametri legali: Respectarea legislației existente cu referire la amenajarea traseelor amenajate

1.2. Stabilirea ponderii fiecărui criteriu raportat la celelalte criterii

În tabelul următor este evidențiată ordinea de importanță a fiecărui criteriu prin raportare la toate celelalte criterii, după cum urmează:

- ☑ Când criteriile sunt egale ca importanță se notează cu 1;
- ☑ În cazul în care un criteriu este considerat mai important în raport cu alt criteriu, se notează cu 2;
- ☑ În cazul în care un criteriu este considerat ca având o importanță semnificativ mai mică decât celălalt criteriu luat în considerare, se notează cu 0.
- Se însumează pe linie notele obținute de fiecare criteriu în raport cu celelalte criterii;
- Se clasifică criteriile în funcție de notele obținute de acestea, ierarhizându-se pe nivele;
- Se calculează ponderea fiecărui criteriu raportat la celelalte criterii.

Tabel 1.1.: Ponderea criteriilor luate in considerare pentru analiza alternativei optime

Criteriul	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10	C11	C12	C13	C14	Puncte	Nivel	Pondere Y
C1	1	2	0	0	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	15	7	2.23
C2	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	9	11	0.68
C3	2	2	1	1	2	1	2	2	2	0	0	1	2	0	18	4	3.80
C4	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	19	2	4.67
C5	1	1	0	0	1	0	1	1	1	0	2	0	0	1	9	11	0.68
C6	1	1	1	0	2	1	1	2	2	1	0	1	1	2	16	6	2.67
C7	0	1	0	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	15	4	2.46
C8	1	1	0	1	1	0	0	1	1	0	0	2	0	1	9	11	0.68
C9	1	1	0	1	1	0	0	1	1	1	0	2	0	1	10	10	0.89
C10	1	2	2	1	2	1	1	2	1	1	1	2	2	2	21	1	6.71
C11	1	2	1	2	0	2	1	2	2	1	1	1	1	2	19	2	4.67
C12	1	1	1	1	2	1	1	0	0	0	1	1	2	1	13	9	1.53
C13	1	1	2	1	2	1	1	2	2	0	1	1	1	1	17	5	3.18
C14	0	1	2	0	1	0	0	1	1	0	0	1	1	1	9	11	0.68

1.3. Evaluarea variantelor (notarea) in functie de criterii

In contextul evaluarii alternativei optime, am notat in tabelul urmator valoarea de utilitate a fiecarui criteriu luat in considerare, in cadrul fiecarei variante de constructie analizate.

Varianta/ Criteriul	V1	V2	V3
C1: Parametru economic 1: costuri investitie C+M	0	2	1
C2: Parametru economic 2: durabilitatea de utilizare a traseelor amenajate	1	2	2
C3: Parametru economic 3: Costul unui bilet de intrare	0	2	1
C4: Parametri sociali 1: Influenta asupra comunității	0	2	2
C5: Parametru social 2: Crearea de noi locuri de munca	0	1	1
C6: Parametru social 3: Dezvoltarea turismului din zona	0	1	1
C7: Parametri de risc: Rezistenta structurala	0	2	2
C8: Parametri de risc: Rezistenta la incendii	0	2	2
C9: Parametru ecologic 1: Grad de protectie a mediului	1	1	1

C10: Parametru tehnic 1: Stabilitatea constructiilor	0	2	2
C11: Parametru tehnic 2: Siguranta in exploatare	0	2	2
C12: Parametru tehnic 3: Grad de uzitare materiale	0	1	1
C13: Parametru tehnic 4: Timpul necesar realizarii investitiei	0	2	1
C14: Parametri legali 1: Respectarea legislatiei existente	0	2	2
	0	24	21

Notarea criteriilor enumerate a stat la baza urmatoarelor concluzii efectuate in urma compararii variantelor:

- costul investitiei in cazul V3 este cel mai mare deoarece necesita efectuarea si a doua ciclurasee cu diferite obstacole care necesita investitii maxime, dar fara siguranta functionarii;
 - numarul de vizitatori finali nu prevaleaza la V3 si V2 - Ineficiența ipotezei pentru varianata III a fost estimată în baza faptului că, deși serviciile oferite sunt mai ample numărul potențialilor vizitatori ai complexului sportiv-turistic distractiv nu se majorează semnificativ, însă costul investiției crește semnificativ deoarece:
 - terenul este destul de periculos și necesită reamenajare și dotare cu multiple elemente de protecție;
 - pentru a putea fi utilizat în perioada rece, dar când nu este zăpadă sunt necesare tunuri pentru zăpadă.
 - spatiul pentru orasul copiilor poate fi inlocuit cu un obiect mai eficient, iar pe teritoriul parcului oricum vor fi topogane, locuri destinate acelei categorii de consumatori.
- Astfel în condițiile în care investitia creste semnificativ, vetiturile prognozate sunt sub limita asteptărilor, iar varianta respectivă este neeficientă.
- Oferirea de noi locuri de munca este similar aplicata pentru V2 si V3.

1.4. Matricea consecintelor

In tabelul urmator este prezentata legatura de cauzalitate realizata intre ponderea criteriilor relevante pentru variantele propuse si decizia de alegere a variantei optime de constructie. Astfel, se coreleaza valorile acordate fiecarui criteriu in functie de utilitatea acestora in cadrul fiecarei variante propuse, cu ponderea rezultata din comparatia criteriilor intre ele. Se obtine in acest fel o imagine completa si detaliata a parghiilor folosite pentru luarea deciziei privind varianta de constructie aleasa

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Varianta	V1			V2			V3		
	NI	y	NI * y	N2	y	N2 * y	N3	y	N3 * y
C1	0	2.23	0	2	2.23	4.46	1	2.23	2.23
C2	1	0.68	0.68	2	0.68	1.36	2	0.68	1.36
C3	0	3.80	0.00	2	3.80	7.60	1	3.80	3.80
C4	0	4.67	0.00	2	4.67	9.34	2	4.67	9.34
C5	0	0.68	0.00	1	0.68	0.68	1	0.68	0.68
C6	0	2.67	0.00	1	2.67	2.67	1	2.67	2.67
C7	0	2.46	0.00	2	2.46	4.92	2	2.46	4.92
C8	0	0.68	0.00	2	0.68	1.36	2	0.68	1.36
C9	1	0.89	0.89	1	0.89	0.89	1	0.89	0.89
C10	0	6.71	0.00	2	6.71	13.42	2	6.71	13.43
C11	0	4.67	0.00	2	4.67	9.34	2	4.67	9.34
C12	0	1.53	0.00	1	1.53	1.53	1	1.53	1.53
C13	0	3.18	0.00	2	3.18	6.36	1	3.18	3.18
C14	0	0.68	0.00	2	0.68	1.36	2	0.68	1.37
TOTAL			1.57			65.29			56.08

Analiza multicriteriala recomandă ca soluție optimă de realizarea **variantei V2**, aceasta evidențiindu-se ca cea mai eficientă din confruntarea criteriilor luate în considerare, cu necesitățile proiectului de investiții.

2) Scenariul recomandat de către elaborator

În baza următoarelor concluzii:

- V1 fiind *varianta "zero"* nu aduce nici-un beneficiu zonei atât din punct de vedere economic, social cât și de mediu. Astfel, zona va rămâne și în continuare fără o perspectivă de dezvoltare;
- V2 – *soluția medie* - fiind varianta cu cel mai bun punctaj la analiza multicriterială, precum și faptul că implementarea variantei date va îmbunătăți cu câteva puncte procentuale situația pe plan economic, social cât și de mediu;

- V3 – *soluția maximă* - deși implementarea variantei date, la fel ca și V2 va îmbunătăți situația pe plan economic, social și de mediu, însă investiția este cu mult mai mare comparativ cu soluția anterioară, deși sunt mai multe aplicate activității interesul publicului nu va fi influențat;

varianta selectată de către elaborator este **varianta cu investiție medie, care** va cuprinde crearea și amenajate următoarelor obiective:

- **Punctul comercial** (vânzare bilete, arenda echipamentului sportiv, camera de pastrare);
- **Punct de informare** (informarea publicului larg cu privire la zonele existente în parcul dat);
- **Punctul medical;**
- **"Skatepark";**
- Amenajarea unui **patinuar cu gheață artificială**
- Spațiu amenajat pentru jocul **Petank**
- **Terasa de vară**
- Amenajarea **"Typark";**
- Amenajare **ciclotrasee și ATV** („All Terrain Vehicle”);
- **Traseu de ridicare și zona pentru practicarea snowboardului și săniușului pe perne**
- **Spațiu pentru observații** (смотровая площадка)
- **Mini-Golf**
- **Obiectivul administrativ cu restaurant**
- **Moteluri**
- **Camping**

3) Avantajele scenariului recomandat

Pentru cuantificarea potentialului de dezvoltare a scenariului propus se vor prezenta în continuare principalele efecte asupra entității implicate:

a) Economic

- creșterea investițiilor realizate în zona data, prin atragerea unor investitori strategici;
- creșterea veniturilor bugetului local al localității componente;
- realizarea unor investiții privind rețeaua de drumuri, utilități și transport în comun;

b) Social

- crearea de noi locuri de muncă ca urmare a investiției implementate;
- dezvoltarea unei astfel de zone de agrement va facilita amenajarea integrată a teritoriului la nivel regional astfel încât prin aceasta se va diminua dezechilibrele dintre centru și aria limitrofă, iar prin înlăturarea sau diminuarea unor astfel de dezechilibre se va conduce la o îmbunătățire a calității vieții populației;
- stabilizarea fenomenului de migrare a forței de muncă;
- conservarea identității culturale;

c) Mediu

- realizarea unor investiții privind protecția mediului înconjurător (rampă de deșeuri ecologică care să deservească zona implicată);
- colectarea selectivă și reciclarea deșeurilor;
- realizarea unor campanii de informare a potențialilor vizitatori privind normele de protecție a mediului;
- reducerea cu o treime a poluării factorilor de mediu (aer, apă, sol) prin efectul sinergic a măsurilor întreprinse.

4) Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică

4.1. Descriere constructivă

Pentru implementarea investiției va fi creată o întreprindere nouă, având forma organizatorico-juridică societate cu răspundere limitată, ce va funcționa prin parteneriat public privat constituit pe baza obiectului de utilitate publică din or. Orhei, parcul central.

Serviciile prestate de companie vor fi:

- comerț,
- prestare de servicii sportiv-turistice-distractive,
- alimentație publică și cazare.

În cadrul parcului vor funcționa 6 zone, fiecare fiind divizată în obiective investiționale.

Astfel pentru a beneficia de serviciile parcului clienții vor avea mai multe opțiuni de distracții, toate începând, însă cu Zona I, în care vor fi incluse punctul comercial, de informare și medical.

De aici clienții vor putea achiziționa tichete, procura și închiria echipamente.

În cadrul zonelor II, III, IV, V, VI vor fi amplasate obiectivele sportiv-turistice-distractive, precum: skatepark, patinuar ,petank, taypark, ciclotrasee, ATV, snowbord , săniuş și camping, mini-golf.

De asemenea în cadrul zonei VI va fi amplasat blocul administrativ, restaurantul, campingul și motelul.

4.2. Descriere funcțională

Serviciile prestate în cadrul complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity Park” au stat la baza organizării teritoriale a investiției, respectiv sunt următoarele:

-Comercializarea/arenda echipamentului sportiv;

-Servicii sportiv-turistice-distractive în concordanță cu obiectivele ce vor fi create în park:

a) Skatepark;

b) Patinoar;

c) Petank;

d) Taypark;

e) Ciclotrasee vară/iarna;

f) ATV;

g) Snowbord/săniuş;

h) Camping.

i)Mini-golf

-Alimentație publică în cadrul obiectivelor:

a)Terase

b)Restaurant

-Cazare în cadrul motelului.

Aceste servicii vor fi puse în aplicare prin intermediul a personalului care e constituit din **63 persoane** repartizate conform obiectivelor, exemplificate în următoarea organigramă:

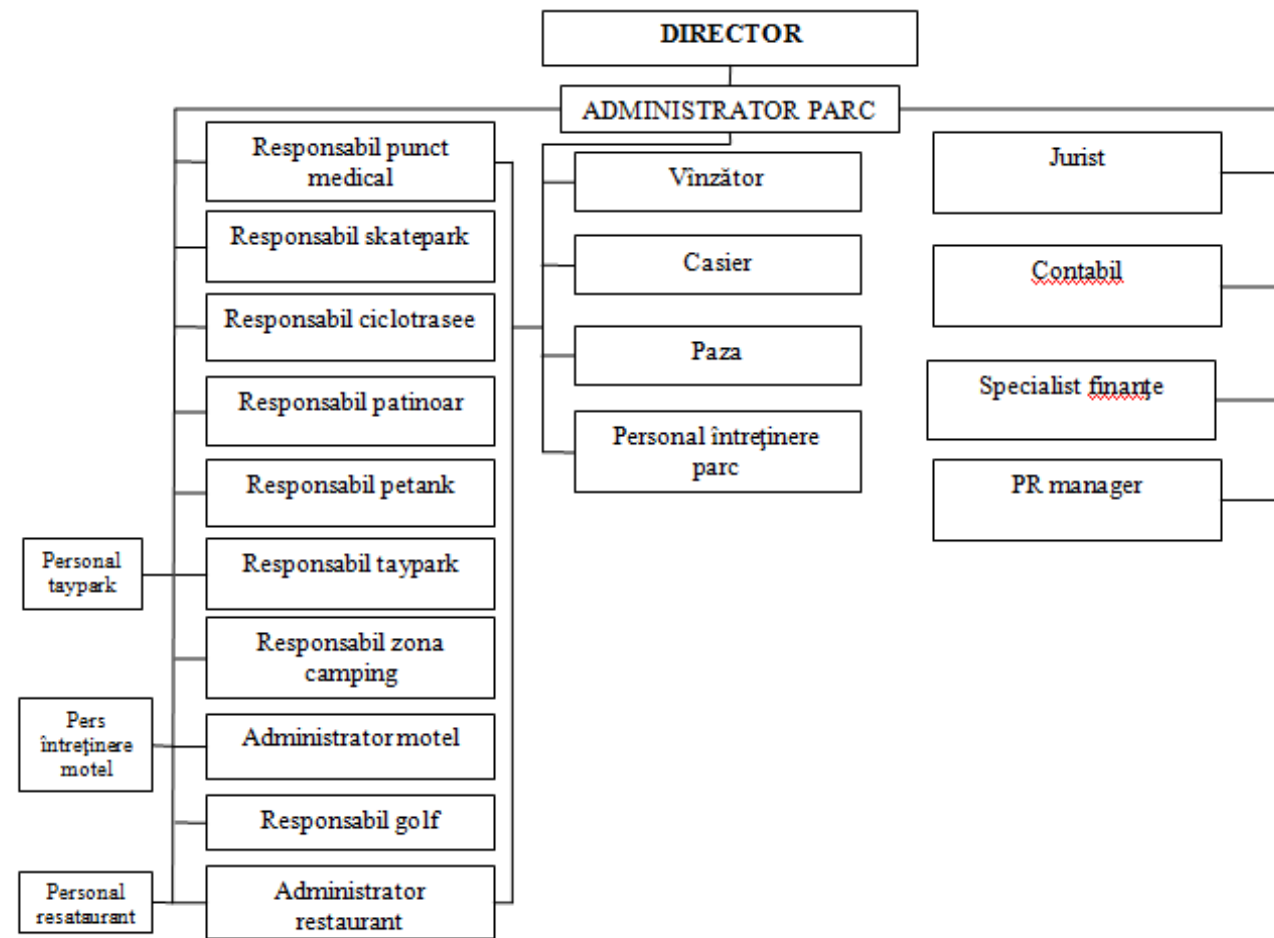


Figura 1: Structura organizatorică a complexului-sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park”

4.3. Descriere tehnologică

In baza multicriterialei analizate in prezentul capitolul a fost selectată cea mai fiabila varianta in cadrul careia potentialii clienti pot accesa urmatoarele tipuri de activitati distractive selective pentru diferite virste si preferinte:

pentru perioada calda a anului (9 luni: Martie - Noiembrie):

- Skatepark
- Typark – escalada copaci
- Bike trails - ciclotrasee
- ATV - All Terrain Vehicle
- Camping
- Golf

pentru perioada rece a anului (3 luni: Decembrie - Februarie):

- Snowbordului (SB) și săniuşului pe perne
- ATV - All Terrain Vehicle

pentru toată perioada anului

- Patinuar cu gheață artificială
- Petank

Deasemenea, in cadrul complexului dat se propune si amenajarea de locuri de odihna si alimentare:

- Terasa
- Restaurant

Functionarea complexul sportiv-turistic - distractiv “Gravity-Park” va fi dirijata de obiectivele:

- administrativ
- comercial
- medical
- de informare
- „point view”

Activitatile mentionate vor fi delimitate pe diferite zone a parcului existent, care vor fi prezentate astfel:



V. DESCRIEREA TEHNICĂ A SOLUTIEI ADAPTATE PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI:

1) Zona și amplasamentul

Investitia propusa se preonizează a fi implementată în orașul Orhei, raionul Orhei.

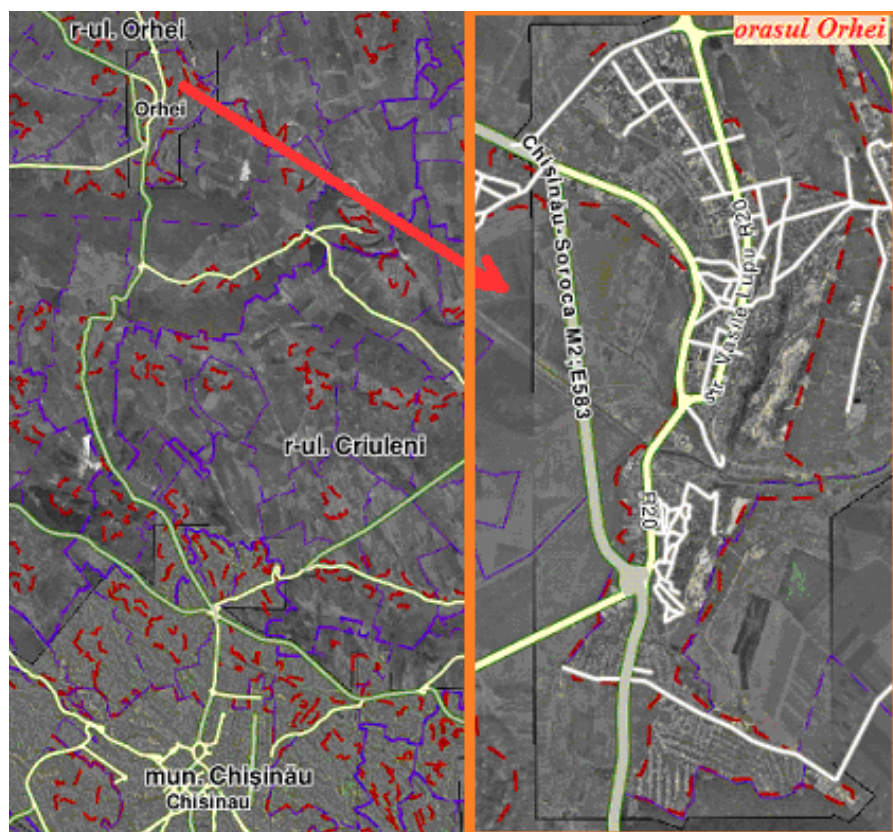


Figura 5.1. Amplasarea în zonă a orașului Orhei

Orașul Orhei este o localitate în Raionul Orhei situată la latitudinea 47.3830 longitudinea 28.8230 și altitudinea de 82 metri față de nivelul mării. Această localitate este în administrarea Raionul Orhei. Conform recensământului din anul 2004 populația este de 25 641 locuitori. Distanța directă pînă în or. Chișinău este de 36 km.

Populația

Locuitori - 25 641 din care:

Bărbați - 11 940

Femei - 13 701

Componenta pe naționalități:

Naționalitate	Număr de locuitori	% de locuitori
Moldoveni/Români	22864	89.17
Ucraineni	920	3.59
Ruși	1398	5.45
Găgăuzi	32	0.12
Bulgari	47	0.18
Evrei	37	0.14
Polonezi	19	0.07
Țigani	151	0.59
Altele	173	0.67

Infrastructura locală

Sursele de apă potabilă ce alimentează populația or. Orhei sunt situate atât pe teritoriul orașului, cât și pe teritoriul satelor vecine. Apa este distribuită consumatorilor prin 2 stații de pompare. Orașul dispune în total de 15 fântâni arteziene. Lungimea rețelelor de alimentare cu apă potabilă a orașului este de 160,9 km. Aproape 65-70% din locuitori sunt conectați la instalațiile orașenești de epurare a apelor uzate. Circulația internă în oraș este asigurată de 97 de microbuze.

Clima

Clima este temperat continentală. Cu temperatura medie +9 și precipitații medii anuale de 310 mm. Precipitațiile sunt în formă de ploaie, distribuite în mod egal. Iernile sunt blânde și scurte, verile calde și lungi. Solurile sunt negre cu argilă.

Resurse naturale

Orașul ocupă o suprafață de 1402 ha, are un cadru natural foarte variat și pitoresc, situarea dealurilor și a versanților permițând crearea de perspective și compoziții urbane ce accentuează formele naturale. Terenurile agricole extravilane ocupă 218 ha, cariera de piatră „Ivanos” ocupă 54 ha. Cadrul natural, în care este situat orașul, are un mare potențial urbanistic neexploatat, ce permite crearea unui sistem diversificat și bine structurat de zone verzi. În acest sens, trebuie menționată lunca r. Răut, precum și atractivitatea din punct de vedere turistic, istoric și rolul de agrement cu microclimat balnear a codrilor din apropierea localității. Râurile Răut și Ivanos și iazul din oraș constituie rețeaua hidrografică a orașului.

AVENSA

2) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat

Terenul pe care se va realiza investiția este **parcul central** din orașul Orhei - proprietate publică aflat anterior în administrarea APL Orhei, care la momentul de față prezintă o zonă de odihnă pentru locatarii orașului - situație prezentată în imaginile de mai jos.



Terenul beneficiază de două cai de acces:

- din drumul local ce duce la cariera din regiune către zona 6 a investiției, de la care vor fi construite două parcări auto cu capacitatea de 50-60 locuri;

- de la strada V. Mahu prin intrarea centrală a parcului amenajată cu scări și havuz care necesită reparație curentă.

3) Situația ocupărilor definitive de teren

Obiectul este amplasat în nord Republicii Moldovei, la 40 km de orașul Chișinău.

Terenul preconizat pentru investiție ocupă o suprafață totală de 186218 m, din care:

- lungimea ariei: 1400 mx120 m;
- adâncimea între două înălțimi: 45 m – 110 m.

4) Studii de teren

4.1. Studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național; (se pun la dispoziție de beneficiar)

Conform "Raportului – Topo geodezice" elaborat de SRL Geocontur februarie-martie 2013 – anexat la prezentul document, terenul selectat pentru investiție este deluros în locuri accidentat. Drumurile sunt pavate. De-a lungul drumului sunt câmpuri și livezi, în localități cu parcele private și clădiri industriale, de-a lungul gardurilor sunt plantate nucii, salcâmi și alți copaci.

4.2. Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări

Orașul Orhei dispune de zăcăminte de argilă și piatră. Pe teritoriul urbei sînt terenuri ocupate cu cariere deschise, cu pietriș, bolăvăniș, terenuri cu exces permanent de umiditate, saturate, erodate, cu alunecări de teren și ravene.

Suprafața totală a spațiilor din intravilan destinate înverzirii este de 184 ha sau 9,1% din suprafața totală a orașului din care 70% sunt acoperite cu vegetație forestieră, iar restul se completează anual. Conform datelor pentru anul 2001 pădurile ocupă 22 ha, iar arbuștii – 8 ha.

AVENSA

5) Caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, analiza a min.2 variante, analiza multicriterială și comparativă cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;

Variantele constructive de realizare a investiției

Zona I – va cuprinde următoarele obiective:

Obiectiv I: *Punctul comercial;*

Obiectiv II: *Punct de informare;*

Obiectiv III: *Punctul medical.*

Suprafața totală preconizată pentru zona respectivă cuprinde aproximativ 304 m².



Figura 1. Amplasarea zonei I

Obiectivele din zona dată admit o construcție nouă în care vor fi delimitate punctele: comercial, de informare și medical. Construcția va fi realizată din structură ușoară cu suprafața totală de 100 m² și înălțimea de 3 m.

Punctul comercial va fi delimitat în două încăperi ce va servi ca:

- *magazie* ce va fi amplasat pe o suprafață totală de 55 mp va oferi potențialii clienți servicii de vânzare, arendă sau repararea diverselor echipamente, utilaje sportive.

- *tonetă* – cu suprafața totală de 20 mp în cadrul căruia se vor efectua activități de vânzare bilete și de informare a publicului larg cu privire la serviciile oferite de complexul sportiv-turistic - distractiv “Gravity-Park”.

Punctul medical necesar pentru acordarea primului ajutor medical în caz de accident a persoanelor – vizitatori ai parcului va fi amplasat în clădirea nou creată pe o suprafață totală de 25 mp.

Punctele în cadrul investiției date vor fi mobilate și asigurate cu toate necesare pentru a începe o bună activitate.

Zona II – zona dată va presupune:

Obiectiv I: *Amenajarea unui teren pentru „skatepark”*

Skatepark - reprezintă un teren plat amenajat cu rampe și obstacole specifice, zone cu diferite grade de dificultate.

Suprafața totală preconizată pentru zona respectivă cuprinde aproximativ 1960 m².

Suprafața platformei care va fi amenajată pentru skatepark se preconizează a fi de cca 1830 m².



Figura 2. Amplasarea zonei II

AVENSA

S-a considerat o zonă specială pentru un astfel de sport, în scopul interzicerii acestei activități pe aleile parcului, fără a elimina această plăcere pasionaților.

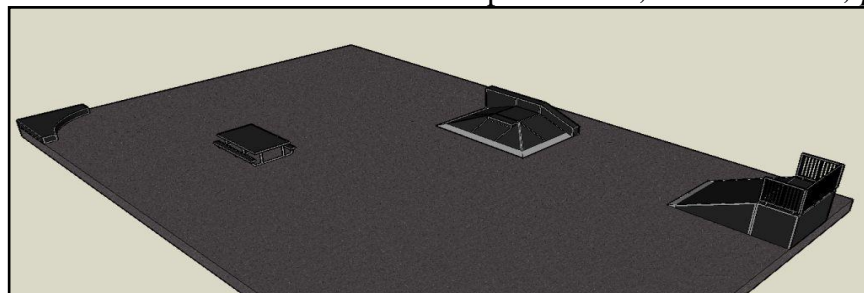
Astfel, pentru realizarea funcționării zonei date la etapa de implementare vor fi efectuate următoarele activități:

- lucrări de pregătire a suprafeței inițiale prin: - tasarea pământului existent; - aprovizionarea și pregătirea stratului de agregat de stabilizare în grosime de 8-10cm, tasarea acestui strat cu tasatoare mecanice; se așează un strat de agregat (sort de 0-7), care la rândul lui trebuie tasat foarte bine cu tasatoare mecanice. Grosimea acestuia variază în medie de cca. 6cm;
- aprovizionarea și montarea rigolelor de scurgere;
- aprovizionarea și montarea armăturii - armatura are rolul de a preveni și întări zonele în care există un teren slab și predispus la mișcări. Aceasta se va achiziționa anterior, pentru a nu exista întârzieri nedorite în cursul desfășurării lucrării de pregătire a terenului;
- prepararea betonului și aditivarea betonului cu fibra elastică, pentru prevenirea apariției fisurilor în procesul de întărire a betonului. Fibrele elastice au rolul de a asigura betonului elasticitate și rezistența la ciclurile îngheț/dezghet evitându-se apariția fisurilor crescând totodată gradul de impermeabilitate. De asemenea asigură o uscare uniformă și progresivă rezultând astfel o masă compactă de beton, foarte rezistentă.
- manipularea, întinderea și nivelarea betonului. Betonul turnat se întinde pentru a crea o suprafață plană și fără denivelări pentru a putea fi amprentată.

Peste o perioadă după realizarea activităților date (după uscarea betonului) vor fi instalate elementele componente a skatepark-ului.

Au fost analizate mai multe tipuri de amenajări ale terenului de skate-board cum ar fi:

- cu instalarea elementelor complexe: *Bank; Launch-Box II; picnic Table; rounded Ledge*



BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

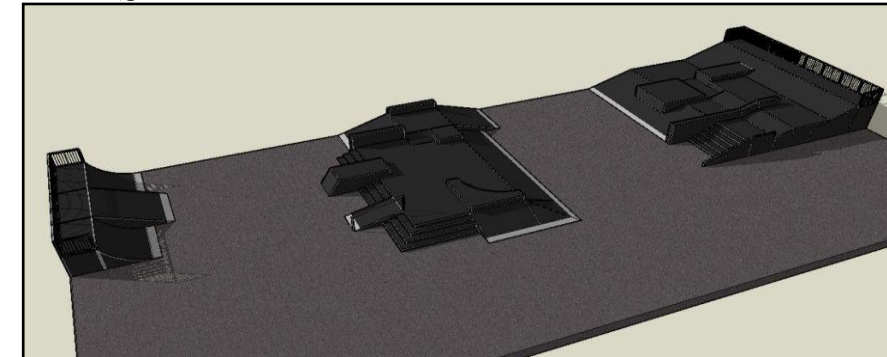
Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

Dezavantaj: - minim de elemente montate pe teren spațios – interesul participanților va dispărea după repetarea multiplă a manevrelor efectuate pe elemente simple.

- cu instalarea elementelor cu grade de dificultate înalte: *Plaza Bank; Plaza model 2 și Quarter-Bank-Quarter*



Dezavantaj: - blocuri de agrement cu elemente complexe ca dificultate montate nu vor satisface tipuri de participanți incepatori.

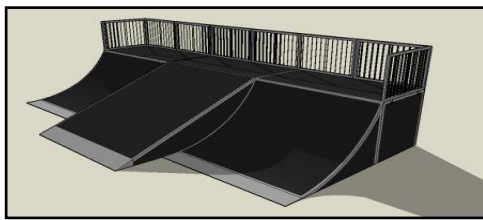
Astfel, luându-se în calcul dezavantajele tipurilor de amenajări menționate anterior sa ajuns la concluzia că cea mai bună opțiune pentru investiția propusă este amenajarea skate-parkului cu elemente de agrement atât simple cât și complexe ca dificultate pentru a satisface orice participant. Deci, skate-park (ul) presupune a fi compus din 2 puncte de pornire din diferite părți a zonei și 4 tipuri (2 tipuri câte 2 exemplare) de obstacole ce vor fi amplasate între punctele de pornire la o depărtare una față de alta de minim 10 m și maxim 23 m.

Astfel, elementele componente a skate-parcului sunt prezentate în tabelul 5.1.

Tabelul 5.1. Elementele componente a skatepark(ului)

Denumire - tip	Dimensiuni, m (L – lung., l – lăț., h – înăl.)	Descriere
Corner-Ramp	5,60 x 5,60	Element skate – numit punct de pornire care este alcătuit dintr-o platformă ovală împrejmuită de gard de protecție, de la care pleacă o rampă în două colțuri.
Bank-Quarter		Element skate – numit punct de pornire - alcătuit dintr-o platformă

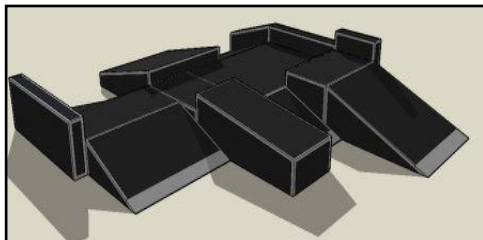
AVENSA



4,00 x 7,20

dreptunghiulară împrejmuită de gard de protecție, de la care pleacă o rampă.

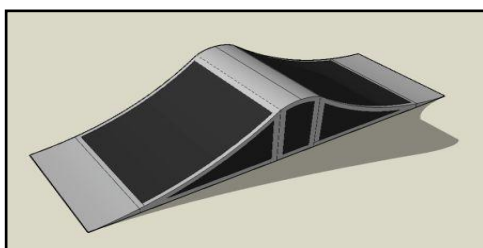
Fly Over - model 4



L 8,50 x l 7,5 x
h 0,6/0,8

Element skate „complicat” – numit barieră este realizat din mai multe rampe pe de o parte și pe de altă parte a elementului.

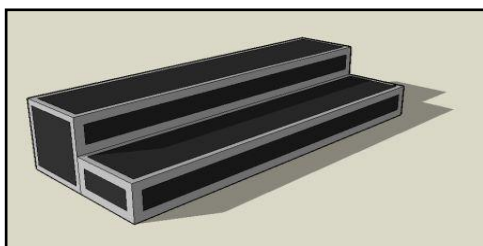
Wave



L 3,80 x l 1,25 x
h 0,75

Element skate – numit barieră este realizat din rampă de lansare, curbată pe ambele părți a elementului.

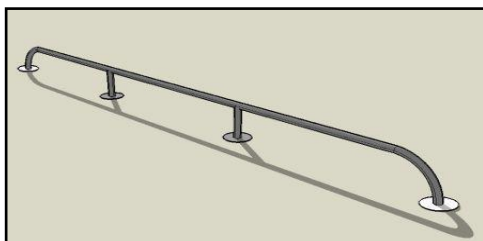
Ollie-Box



L 2,5 x l 1,00 x
h 0,3/0,5

Element skate – numit bariera este realizat din doua elemente dreptunghiulare, unite intre ele, de inaltimi diferite.

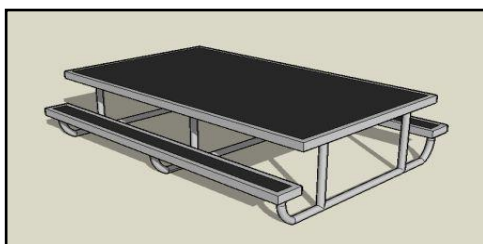
Bariera - Rail Type A



L 2,5 x h 0,3

Element skate – numit bariera este realizat din țeava metalică rotundă, galvanizată.

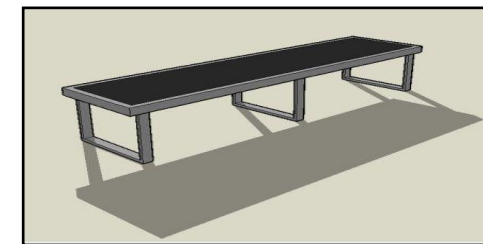
Picnic Table



L 2,40 x l 1,80 x
h 0,60

Element numit punct de odihnă este realizat din masă și scaun.

Bench



L 2,40 x l 0,60 x
h 0,40

Element numit punct de odihnă este realizat din scaun.

- Elementele componente menționate în tabelul de mai sus sunt elemente staționare efectuate pe carcas combinat din tablă laminată rezistentă la apă – marca F/F, prelucrată cu antiseptice și materiale infuge;
- Suprafața de joc este confecționată din material plastic cu grosimea minimă de 6 mm (plastic din HPL). În calitate de podea intermediară se folosește tabla rezistentă la apă cu grosimea minimă de 25 mm;
- Toate marginile sunt prelucrate cu email de culoare neagră;
- Pe toate elementele care au o înălțime mai mare de 1100 mm vor fi instalate balustrade. Balustradele reprezintă stâlpii în formă de tub cu orificiile 60*60. La baza țevilor, în locul de fixare de construcții este sudată o placă de oțel de 4 mm, cu patru găuri. Între stâlpi sunt atașate balustradele realizate dintr-un tub rotund cu diametrul de 40 mm. La capetele tuburilor sunt sudate plăci din oțel de 4 mm, cu două găuri. Pentru fiecare interval între stâlpi sunt fixate câte 4 balustrade. Stâlpii se fixează de construcții cu șuruburi de mobilier cu cap rotund (fără caneluri). Diametrul șuruburilor este de 10 mm. Balustradele se fixează pe știfturi cu diametrul de 10 mm și piulițe cu cap. Toate elementele balustradei sunt galvanizate cu zinc.
- Toate figurile corespund standardului tehnic și normei internaționale pentru skatepark - DIN EN 14974.

Deasemenea, în zona data ca activitate suplimentară se va amenaja și un loc de joacă pentru copii. Pe terenul selectat se va monta un element de egrement – **tobogan**²⁰, care va avea ca activități: cățărare și alunecare.

Grupa de vîrstă pentru activitatea dată fiind de 2 până la 6 ani.

²⁰ Sursa: <http://www.parcuredistractii.ro/locuri-de-joaca-pentru-spatii-publice/locuri-de-joaca-din-lemn-economic/grupa-de-varsta-2-6-ani-ansambluri-de-joaca/ansamblu-de-joacc483-lkd02-117.html#picgallery>

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

AVENSA

Dimensiunile elementului dat sunt de 2.46 m x 2.84 m și înălțimea maximă de cădere de 0.85 m

Toboganul va fi confectionat din lemn de pin, elementele de conectare sunt confectionate din metal galvanizat si nu permit dezamblarea fara instrumente specifice. Toate elementele metalice utilizate in constructia echipamentului sunt protejate impotriva intemperiiilor prin aplicarea unor vopsele non toxice.

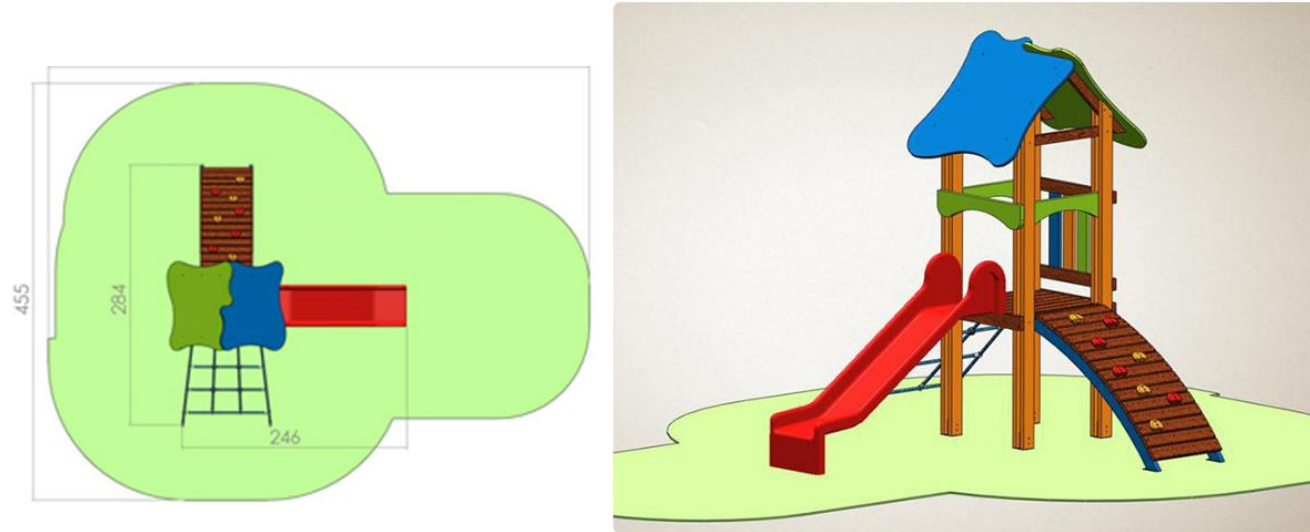


Figura 3. Element de agrement - tobogan

Zona III – proiectul prevede în zona dată următoarele obiective:

Obiectiv 1 – amenajarea unui patinuar;

Obiectiv 2 – amenajarea unui teren pentru jocul Petank;

Obiectiv 3 – amenajarea unei terase

Zona dată care va fi delimitată cu obiectivele date va cuprinde o suprafață de aproximativ 1607 m².



Figura 3. Amplasarea zonei III

Obiectiv I: Amenajarea unui patinuar

Datorită faptului că în regiunea dată nu există un patinuar (în R. Moldova doar în orașul Chișinău sunt amenajate patinuare, iar acestea adesea sunt arhi-pline ceea ce denotă faptul că doritori sunt permanent și pretutindeni) se propune amenajarea acestuia în **complexul sportiv-turistic - distractiv "Gravity-Park"**.

Astfel, patinuarul va fi construit pe o suprafață de 800 m² în care vor putea patina maxim 200 de persoane. În scopul aplicării celei mai viabile opțiuni pentru construcția unui patinuar, se prezintă în tabelul de mai jos (tabelul 5.2.) comparația dintre aplicarea gheții sintetice și aplicarea gheții naturale.

Tabelul 5.2. Compararea elementelor pentru alegerea soluției optime

gheața naturală	gheața sintetică
gheața naturală există doar la temperaturi negative	gheața sintetică tectonik-ice poate fi folosită vara și iarna
confortul termic e limitat, gheața naturală e rece	gheața sintetică nu e rece, patinatorii găsesc un confort sporit
proaspăt lustruită gheața artificială are alunecare 100%, după câteva ore de patinare ajunge la 80%	gheața sintetică alunecă la 90% tot timpul zilei, nu trebuie lustruită
un patinoar artificial e scump atât la cumpărare, cât mai ales în exploatare	un patinoar cu gheață sintetică este mai accesibil inițial iar cheltuielile de întreținere și exploatare sunt practic inexistente (nu consumă energie electrică pentru refrigerare și nici tone de apă pe zi)
gheața naturală trebuie lustruită de mai multe ori pe parcursul unei zile altfel devine greu de folosit	gheața sintetică trebuie spălată cu detergent și tratată cu spray industrial pentru alunecare o singură dată pe zi

21

Astfel, în urma analizelor efectuate mai sus reiese că cea mai fiabilă/viabilă opțiune este aplicarea gheații sintetice tectonik-ice.

Gheața sintetică **tectonik-ice™** (marcă înregistrată) permite realizarea unor suprafețe sintetice pe care alunecarea patinelor are un comportament similar celui la alunecarea pe gheață naturală. Corect întreținută gheața sintetică își păstrează caracteristicile neschimbate pe toată durata viață.

Alunecarea este circa 90% din cea a gheații artificiale proaspăt lustruită.



obținut

de

Rezistența mecanică a suprafețelor sintetice tectonik-ice la factorii distructivi este remarcabilă.

Nu pot fi sparte sau crăpate, nu corodează și sunt rezistente la agenți chimici. În plus, un factor extrem de important întregul sistem tectonik-ice nu este absolut deloc poluant comparativ cu sistemele clasice frigorifice, recunoscute pentru înaltul grad de poluare pe care îl generează. Suprafețele sintetice tectonik-ice pot fi patinate în orice anotimp, pe orice vreme, chiar dacă plouă, ninge sau este un soare torid. Toleranța excepțională a suprafețelor sintetice tectonik-ice față de temperatură – utilizare între – 40 °C și + 40 °C – le recomandă înaintea alternativei clasice, gheața naturală.

Suprafața necesară construcției patinuarului va fi de **40 x 20 m** sub **formă ovală** pentru a se putea efectua diferite jocuri de gheață.

Dimensiunile sunt aproape de cele minime luate din standardele internaționale pentru construcția unui patinoar olimpic, aici luându-se în calcul faptul că patinoarul este construit pentru distracții – nu destinat pentru jocuri olimpice.

Caracteristici tehnice:

1. Suprafața material plastic (suprafața sintetică) de înaltă densitate – principiul de ansamblare se aseamănă cu cel de la parchet –

dimensiunile 2000 x 4000 mm

greutatea 50 kg/placă/20 kg/m²

culoarea albă

2. Balustrada simplă din lemn cu înălțimea de 1.20 m;
3. Iluminat – stâlpi metalici: 1 lampă iluminează o suprafață de aproximativ 50 m², iar pentru suprafața ce este preconizată amenajării unui patinoar este necesar 16 lămpi.

Deasemenea, în imediata apropiere a patinuarului se vor prevedea și construcții adăugătoare.

Astfel, partea frontală ce va avea o suprafață de 2,5 m x 44 m și laterală de dreapta cu suprafața de 20 m x 4 m a patinuarului se prevede a fi împrejmuiți cu construcția unor pereți de rezistență, iar suprafețele amenajate cu bănci pentru odihna și urmărire patinoar. În partea frontală (la intrare în patinoar) se preconizează construcția și amenajarea unui chiosk-vestiar pentru oferirea patine participanților. Încăperea va prezenta o construcție simplă cu o suprafață de 12 m x 4 m și amenajată cu rafturi pentru păstrarea patinelor, cuiere pentru haine și bănci de schimb patine-încălțări.

Partea construită va fi acoperită cu acoperiș din policarbonat.

²¹ Sursa: <http://www.tectonik-ice.ro/>

AVENSA

Partea laterală de stânga se prevede a fi o deschidere neacoperită.

Obiectiv II: teren amenajat pentru jocul Petank

Petank este un joc pentru perioada caldă a anului.

Petank este un joc cu bile al cărui scop este de a arunca bilele de metal cât mai aproape de o țintă, o mică bilă de lemn colorată, numită și "cochonnet" (în românește "purcica"). Jocul se desfășoară în mod normal pe o suprafață plană de țărână, pământ uscat acoperit cu praf, dar poate fi jucat și pe alte suprafețe cum ar fi iarbă sau pietriș.



Suprafața minimă necesară: 3 x 12 m

Astfel, în zona preconizată pentru activitatea dată există un teren cu dimensiunile necesare care este și pregătit (îndreptat, betonat), necesită doar aplicarea unui strat de *pământ uscat acoperit cu praf*.

Materiale necesare pentru joc: sunt necesare 12 bile de petanque + o bila mai mica de lemn. Bile metalice au diametrul cuprins între 70,5mm și 80mm, iar greutatea maximă nu poate fi superioară de 800 gr (650 gr min/800 gr max). Ținta (biluța) este din lemn și are diametrul cuprins între 25 și 35 mm.

Obiectiv III: loc pentru Terasă pentru odihna/coffe-brake

Participanților la jocurile din zona III, precum și alte persoane în trece prin zona dată se va amenaja o terasă pentru odihnă și servire cofee-brake.

Galantarul (vitrina) terasei cu suprafața de 12 m x 5 m va prezenta o construcție cu elemente din lemn și acoperită cu policarbonat. Alăturat, pe platformă betonată existentă cu o suprafață de 25 m x 15 m vor fi amenajate mese și scaune cu capacitatea de 60 locuri.



Zona IV – prevede amenajarea terenului pentru "typark" care va cuprinde:

Obiectiv I: *traseu simplist nr. 1;*

Obiectiv II: *traseu simplist nr. 2;*

Obiectiv III: *1 traseu sinuos nr. 1;*

Obiectiv IV: *1 traseu sinuos nr. 2.*

Descriere activitate – cursul autonom oferă o senzație deosebit de plăcută atât adulților cât și copiilor dornici de senzații tari, datorită înălțimii și complexității. Activitatea este alcătuită dintr-un complex de activități interconectate.

Traseele respective vor fi construite după standardele europene conform cărora: lungimea totală a traseului de escaladă în copaci (**typark**) nu poate depăși 1000 m; durata fiecărui traseu trebuie să fie de la 50 la 400 m; timpul de parcurgere a traseului trebuie să fie de la 15 la 50 minute.

Suprafața totală preconizată pentru trecerile typark-ului, care prezintă patru la număr - cuprinde aproximativ 308 m².

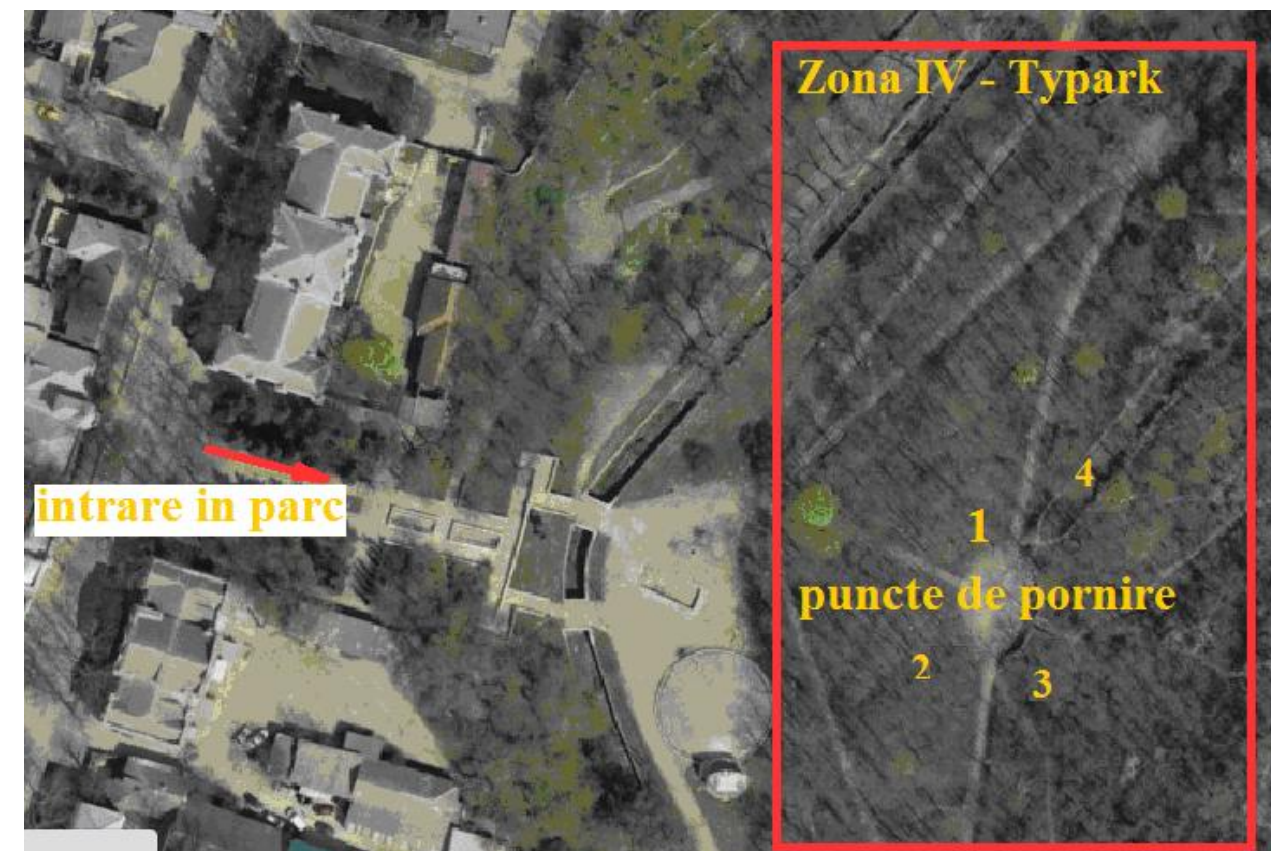


Figura 4. Amplasarea zonei IV

Desfașurare activitate

Startul escaladei pe copaci a participanților se va efectua de la Punctul de lansare (punct de pornire) spre trasee.

Punctul de lansare va prezenta o clădire tip foisor construit din lemn cu suprafața (lu x lă) 10 m x 10 m și h = 3 m, care va fi amplasată la o înălțime de 3 m de la suprafața solului pe o platformă cu balustradă – de asemenea construcție din lemn cu formă rombică în opt colturi ce va avea o suprafață totală de 144 mp. Platforma va avea ca suport 8 piloni din material dur, iar accesul la foisorul de la înălțime se va efectua pe scările construite de-așemenea din lemn.

În foisor se vor efectua servicii de informare a participanților și echiparea acestora cu echipamentele necesare, după care vor fi întreținuți spre ieșire, pe platformă unde vor spre traseul selectat.

Activitatea efectivă spre trasee se va realiza în mod individual pe mai multe elemente interconectate având diferite dificultăți la fiecare traseu în parte – prezentate ca obiective în continuare, care la final toate culminează printr-o mică tiroliană care se întinde din punct de vedere a lungimii până la aleea de ieșire.

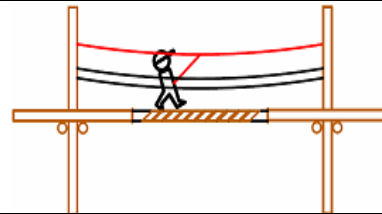
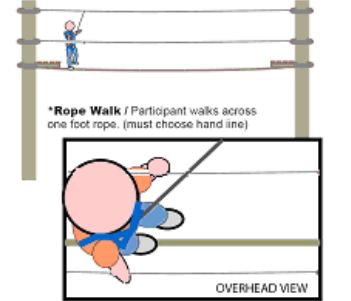

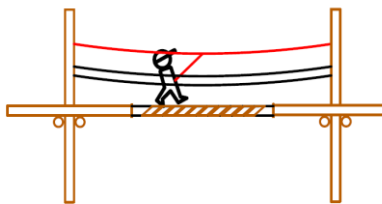
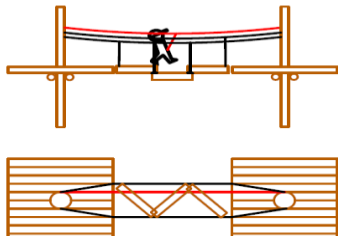
Pentru buna desfășurare activitatea dată este supravegheată în permanență de un instructor, care acționează acolo unde este nevoie pentru fluidiza bunul mers al activității.

Astfel, traseele vor fi prezentate ca următoare obiective:


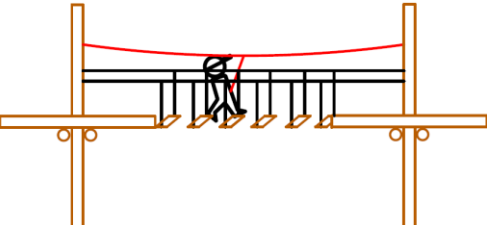
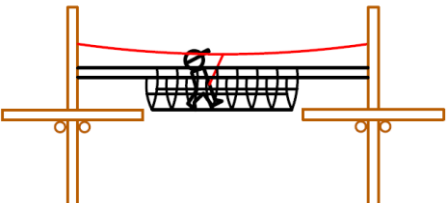
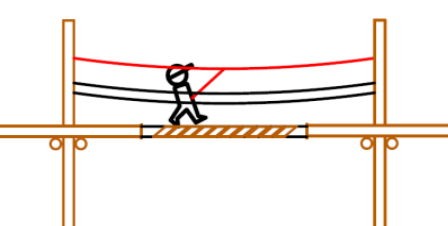
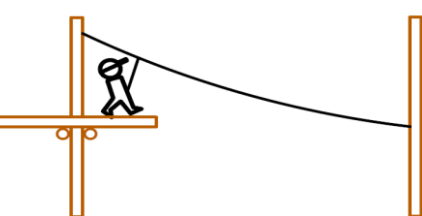
Obiectiv I: traseu simplist nr. 1

Traseul 1 se va realiza cu elemente (obstacole) amplasate între doi copaci vii, care după caz vor avea ca suport și câte o bară din lemn la copac pentru siguranța în circulație. Astfel, traseul respectiv va fi instalat la o înălțime de 2 m de la suprafața solului pe o lungime totală de 121,9 m. Acesta va cuprinde 7 platforme de lansare pentru cele 8 ateliere (obstacole) care sunt prezentate în tabelul 5.3., platforma va prezenta o construcție din lemn în formă de cerc cu suprafața razei de 1 m.

Tabelul 5.3. Tipuri de obstacole folosite pentru traseul simplist 1 - Ty park

No	Lungimea (m)	Obstacol	Imagine
Traseul №1			
1	8,8	Pod cu balustrade (scândură) (Мост с перилами(доска))	
2	10	Fringhie cu balustradă " Himalaya pod " (Трос с перилами «гималайский мост»)	
3	10,7	Pod "Smochine 1 rind" fără balustradă (Мост "Кочки 1 ряд" без перил)	
4	15,8	Pod cu balustrade decorative (Мост с перилами декорированный)	
5	14,4	Sarpe din busteni, cu balustradă (Змейка из бревен с перилами)	

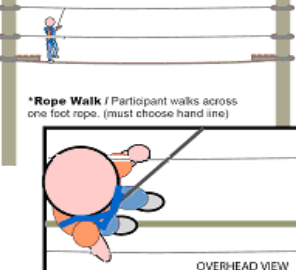

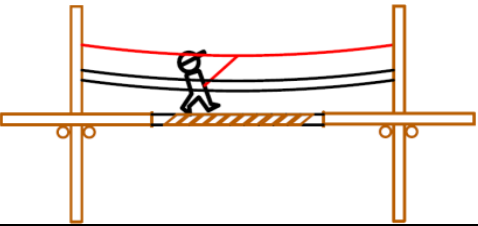
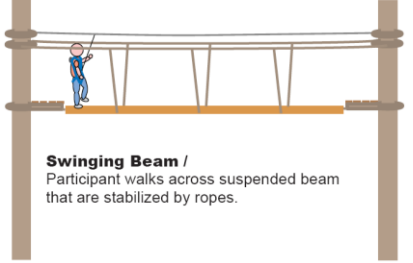
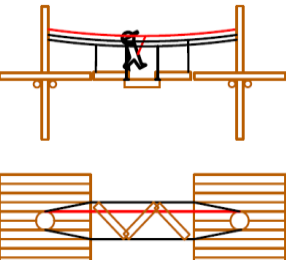
AVENSA

6	9,3	Platformă întreruptă (suspendată) fără balustrade (Подвесные платформы без перил)	
7	12,4	Scinduri miscatoare cu balustradă (Подвесные ступени с перилами)	Висящие ступени. 
8	4,6	Plasă orizontală (Горизонтальная сеть)	Горизонтальная сеть 
9	8,4	Pod cu balustradă (plăci) rare (Мост с перилами (доска) редкий)	Переправа "Подвесной мост" с перилами 
10	27,5	Troleu (Троллей)	Троллей 


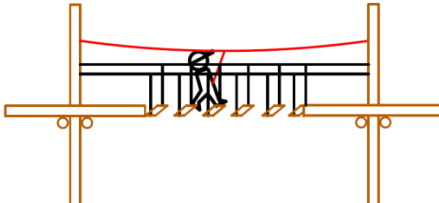
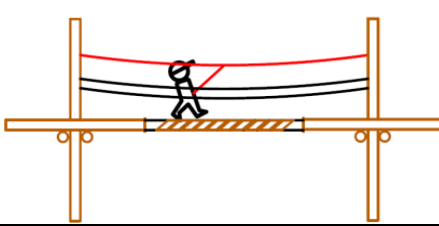
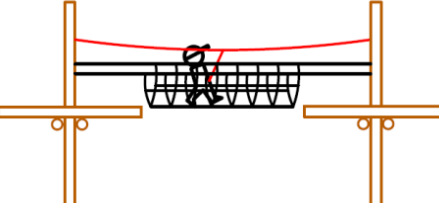
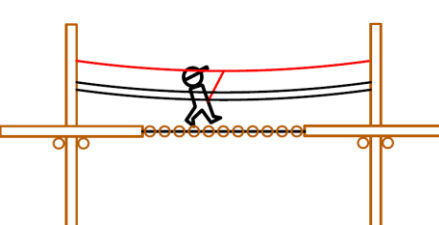
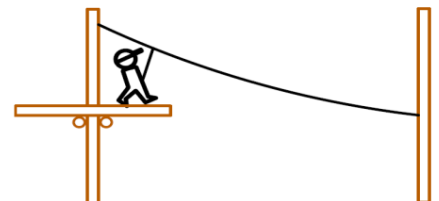
Obiectiv II: traseu simplist nr. 2

Ca și în cazul traseului simplist nr. 1, elementele (obstacolele) sunt amplasate între doi copaci vii care vor avea și bare de siguranță din lemn. Însă trecerea dată va fi construită la o înălțime de 4 m de la suprafața solului pe o lungime totală de 126,55 m și va cuprinde 8 platforme de lansare și 10 ateliere (obstacole), prezentate în tabelul de mai jos.

Tabelul 5.4. Tipuri de obstacole folosite pentru traseul simplist 2 - Ty park

№	Lungimea (m)	Obstacol	Imagine
Traseul №2			
1	10	Fringhie cu balustradă "Himalaya pod" (Трос с перилами «гималайский мост»)	 *Rope Walk / Participant walks across one foot rope, (must choose hand line) OVER-HEAD VIEW
2	10,7	Pod "Smochine 1 rind" fara balustrada (Мост "Кочки 1 ряд" без перил)	
3	15,8	Pod cu balustrade decorative (Мост с перилами декорированный)	Переправа "Подвесной мост" с перилами 
4	4,85	Busteni cu clesti in forma de V – cu balustrada (Бревна с V-обр. захватами с перилами)	 Swinging Beam / Participant walks across suspended beam that are stabilized by ropes.
5	14,4	Sarpe din busteni, cu balustradă (Змейка из бревен с перилами)	Переправа "Змейка-Лесенка" 

AVENSA

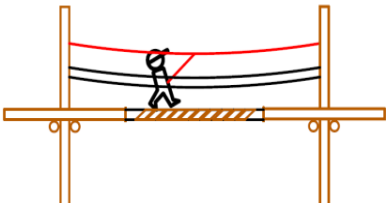
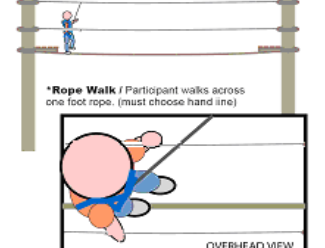
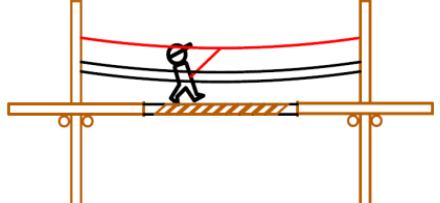

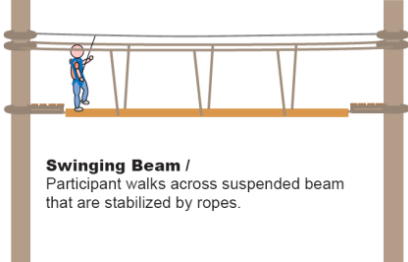
6	9,3	Platforme (suspendate) fără balustrade (Подвесные платформы без перил)	 Висящие ступени.
7	12,4	Scinduri miscatoare cu balustrade (Подвесные ступени с перилами)	
8	8,4	Pod cu balustrade (scândură) rara (Мост с перилами (доска) редкий)	Переправа "Подвесной мост" с перилами 
9	5,3	Plasa orizontala (Горизонтальная сеть)	Горизонтальная сеть 
10	7,9	Pod cu balustradă (busteni suspendati) (Мост с перилами (бревно))	Переправа "Мост с разрывми из бруса" 
11	27,5	Troleu (Троллей)	Троллей 

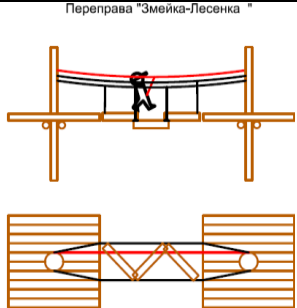



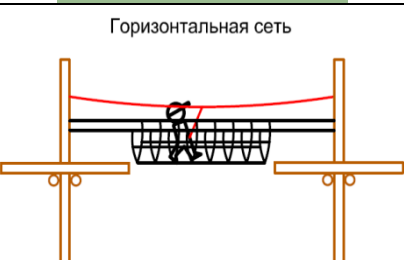
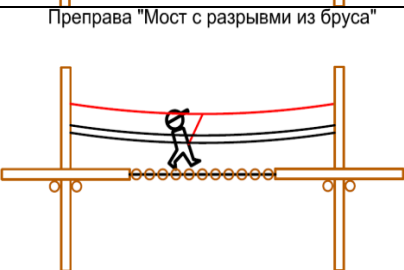
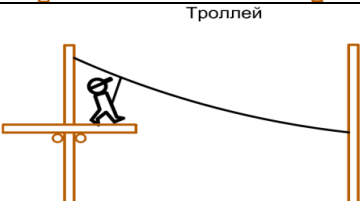
Obiectiv III: 1 traseu sinuos cu înălțimea de 6 m de la suprafața pământului

Obstacolele în număr de 12 ateliere – prezentate în *tabelul 5.5* propuse pentru traseul dat vor fi instalate pe o lungime de 138,75 m la o înălțime de 6 m de la suprafața solului și va cuprinde 9 platforme de lansare realizate din lemn în formă de cerc cu raza de 1 m.

La fel ca în traseele simpliste elementele de fortificare se vor realiza pe copaci vii care vor avea și ca suport bara de lemn (sau de material dur după caz).

Tabelul 5.5. Tipuri de obstacole folosite pentru traseul sinuos 1 - *Ty park*

№	Lungi mea (m)	Obstacol	Imagine
Traseul №3			
1	8,8	Pod cu balustrade (scândură) (Мост с перилами (доска))	Переправа "Подвесной мост" с перилами 
2	10	Fringhie cu balustradă "Himalaya pod" (Трос с перилами «гималайский мост»)	 *Rope Walk / Participant walks across one foot rope. (must choose hand line) OVERHEAD VIEW
3	15,8	Pod cu balustrade decorative (Мост с перилами декорированный)	Переправа "Подвесной мост" с перилами 
4	14,5	Pod cu bare și frânghiile intersectate (Мост с перилами и пересекающимися веревками)	
5	4,85	Busteni cu clesti in forma de V – cu balustrada (Бревна с V-обр. захватами с перилами)	 Swinging Beam / Participant walks across suspended beam that are stabilized by ropes.


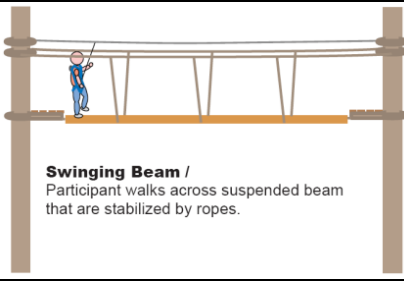


6	14,4	Sarpe din busteni, cu balustradă (Змейка из бревен с перилами)	
7	9,3	Platforme suspendate fără balustrade (Подвесные платформы без перил)	
8	12,4	Scinduri miscatoare cu balustrade (Подвесные ступени с перилами)	
9	8	Suspendată "Pinocchio" ("Подвесные буратино")	
10	5,3	Plasa orizontala (Горизонтальная сеть)	
11	7,9	Pod cu balustradă (busteni suspendați) (Мост с перилами(бревно))	
12	27,5	Troleu (Троллей)	

Obiectiv IV: 1 traseu sinuos cu înălțimea de 8 m de la suprafața pământului

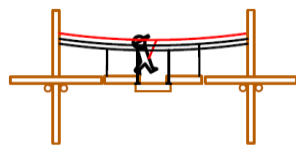
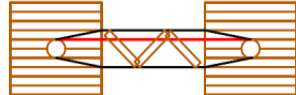

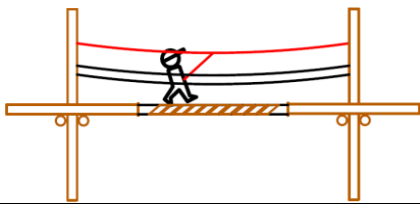
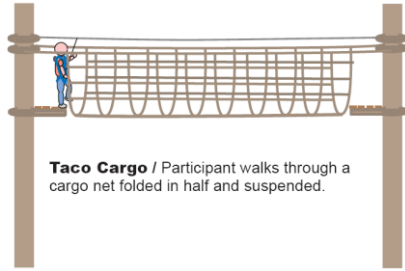

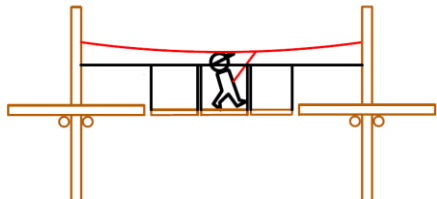
Prezentul traseu, ultimul de altfel - prezintă cea mai periculoasă escaladă fiind amplasate 12 ateliere (obstacole) pe o lungime de 131,65 m la o înălțime de 8 m de la suprafața solului. Amplasarea platformelor de pornire spre următorul atelier vor fi construite ca și în cazul traseelor anterioare, respectiv elemente de fortificare a traseului se vor realiza pe copaci vii cu aplicare la fiecare copac suport din bara de lemn sau după caz bara din material dur.


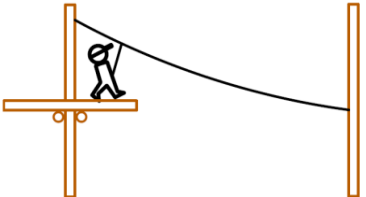
Astfel, traseul va fi constituită din ateliere (obstacole) menționate în tabelul de mai jos.

Tabelul 5.6. Tipuri de obstacole folosite pentru traseul sinuos 2 - Ty park

No	Lungimea (m)	Obstacol	Imagine
Traseul №4			
1	10,7	Pod "Smochine 1 rind" fara balustrada (Мост "Кочки 1 ряд" без перил)	
2	4,85	Busteni cu clesti in forma de V – cu balustrada (Бревна с V-обр. захватами с перилами)	 Swinging Beam / Participant walks across suspended beam that are stabilized by ropes.
3	8,5	Cercuri ancorate (Закрепленные обручи)	
4	11,5	Fringhie cu noduri atirnite pentru mâini (Трос с висящими узелками для рук)	

AVENSA

5	14,4	Змейка из бревен с перилами	 
6	9,3	Platforme suspendate fără balustrade (Подвесные платформы без перил)	
	8,4	Мост с перилами(доска) редкий	
8	4,5	Горизонтальная сеть	 <p>Taco Cargo / Participant walks through a cargo net folded in half and suspended.</p>
9	11,5	Трос с висящими узелками для рук	
10	14,8	Platforma suspendata in serie (scurt) Подвесные бревна в ряд (короткие)	

11	5,7	Alpinism de perete (Скалодром)	
12	27,5	Troleu (Троллей)	

Înainte de parcurgerea traseelor, toți participanții care vor fi implicați la escalarea copaci vor urma un instructaj, iar apoi vor fi echipați cu echipamente specializate care va fi pus la dispoziție de către ”GravityPark”: *casca de siguranță; două carabine pentru fixare de frînghiile instalate; ham cu absorbant de soc Y și scripete pentru traversarea tirolianei.* După care participanții vor avea acces la traversarea traseelor la înălțime. De asemenea, participanții vor primi la solicitarea lor și alte echipamente: *manuși, o pereche de încălțări.*

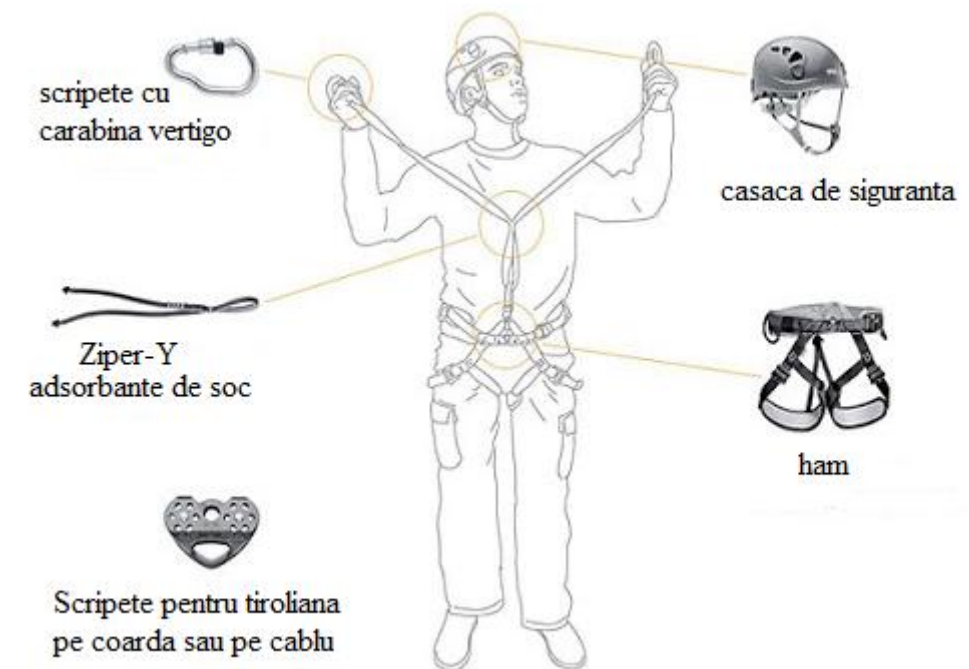


Figura 5. Echiparea participanților la traseul escalare copaci

Zona V – presupune următoarele obiective:

Zona data va cuprinde următoarele obiective:

Obiectiv I: amenajare traseu pentru "bike trails" (ciclotrasee)

Obiectiv II: amenajare traseu pentru deplasare ATV („All Terrain Vehicle”)

Obiectiv III: amenajare traseu pentru practicarea snowboardului și săniuș-ului



Figura 5. Amplasarea zonei V

Obiectiv I: amenajare traseu pentru "bike trails" (ciclotrasee)

Traseul dat va fi deschis în perioada caldă a anului - perioada fără zăpadă – și va cuprinde următoarele tipuri de curse:

✚ **Crosscountry olimpic;**

✚ **Crosscountry short trek.**

Dat fiind faptul că pentru Republica Moldova nu există normative/standarde de construcție a traseelor de biciclete, implementarea în proiectul dat a traseelor date se vor efectua în conformitate cu standardele internaționale.

✚ **Crosscountry olimpic –**

- conform standardelor nationale forma prescurtata a denumirii traseul respectiv se marcheaza cu XCO;
- traseul trebuie să cuprindă lungimea între 4 și 6 km. Durata traseului variază între 1h și 1.45 h în dependență de categoriile de participanți (vezi pag. 8 - (версия на 1.02.12) ЧАСТЬ 4 СОРЕВНОВАНИЯ ПО ГОРНОМУ ВЕЛОСИПЕДУ);
- lungul traseului respectiv va fi nivela pe întreaga lățime cu pământ, un strat de fundație din piatră spartă, din lemn se vor realiza obstacole care se vor amplasa la fiecare "întorsătură" pentru întărirea traseului;
- punctul de „start” și „finis” a traseului va fi amenajat în același loc cu lățimea de 8 m, la lungimea de 50 m înainte de punct și 100 m după punct, respectiv cu o lățime de 2 m pentru restul traseului propus;
- fiecare km de trasă va fi marcat cu semne (indicatii) ce indică km rămas precum și alte indicatoare necesare;

✚ **Crosscountry short trek –**

- conform standardelor nationale forma prescurtata a denumirii traseul respectiv se marcheaza cu XCC;
- traseu scurt ce presupune cursa de start și sfârșit într-un singur loc. Lungimea traseului nu trebuie să depășească 2 km cu o durată de 30-60 minute;
- lungul traseului respectiv va fi nivela pe întreaga lățime cu pământ, un strat de fundație din piatră spartă, din lemn se vor realiza obstacole care se vor amplasa la fiecare "întorsătură" pentru întărirea traseului;
- punctul de „start” cu lungimea totală de 100 m și „finis” cu lungimea de 50 m a traseului va fi beton;
- fiecare 10 km de trasă va fi marcat cu indicatii ce indică km rămas precum și alte indicatoare necesare;

Conform ЧАСТЬ 4 СОРЕВНОВАНИЯ ПО ГОРНОМУ ВЕЛОСИПЕДУ (версия на 1.02.12) la

construcția traseelor se cere a fi luat în considerare faptul că:

- întreaga gamă ar trebui să fie 100% traversabilă de cicliști;
- obstacolele cum ar fi copacii, scari (sus/jos), rampe, poduri sau structuri din lemn pot da un impuls pentru cursele scurte;
- traseele pietruite, asfaltate nu trebuie să depășească mai mult de 15 % din total traseu;

marcarea indicatoarelor este necesar a fi aplicate după următoarele:

- săgețile (indicatoare – săgeată neagră pe fundal fluorescent galben) trebuie să arate direcția, intersecțiile și alte potențiale pericole. Dimensiunea minimă a unui indicator – înălțimea 40 cm,

AVENSA

lățimea 20 cm. Indicatoarele cu săgeți nu trebuie instalat mai sus de 1,5 m de la suprafața solului.

Indicatoarele trebuie să fie instalate în partea dreaptă a drumului, cu excepția cazurilor când virajul la dreapta – în cazul dat se instalează la stânga. Indicatorul trebuie a fi instalat la fiecare intersecție și 10 m după, pentru continuarea traseului. Direcția greșită trebuie să fie semnalizată prin "X";

- La zonele cu potențial periculos trebuie a fi instalat indicator cu 1 sau mai multe săgeți îndreptate în jos, care se instalează la 10-20 m până la obstacol precum și direct în zona de pericol. În secțiunile extrem de periculoase se cere prudență extremă și de instalat indicatorul cu 3 săgeți orientate în jos;

Obiectiv II: amenajare traseu pentru deplasare ATV - „All Terrain Vehicle”

„All Terrain Vehicle” este un vehicul offroad

ALTE DENUMIRI: Quad-bike

ATV reprezintă prescurtarea de la All-Terrain-Vehicle. ATV-ul este definit de către Institutul American National de Standardizări ca un autovehicul de dimensiuni mici care se deplasează pe roți cu presiune scăzută, cu un scaun încălecat de către șofer și un ghidon folosit pentru viraje.

Termenul de quad este folosit mai mult pentru modelele de ATV cu performanțe ridicate, putere mare și echipate cu cauciucuri și suspensii destinate mai mult asfaltului.

Șoferul sta așezat și operează vehiculul precum o motocicletă dar roata/roțile suplimentare permit o stabilitate mai mare la viteze mai mici.



UTILIZARI

Modelele continuă și astăzi să se împartă în modele sport și utilitare. ATV-urile sport sau quad-urile sunt în general mai mici, mai ușoare, au tracțiune pe 2 roți, transmisie manuală și accelerează mai rapid, putând atinge viteze de aproximativ 145 km/h. ATV-urile utilitare sunt de obicei mai mari, cu tracțiune 4x4 și o viteză maximă în jurul a 100 km/h. Acestea au însă capacitatea să transporte încărcături mici și să tracteze remorci de dimensiuni reduse. Având greutăți diferite, ambele au avantaje pe diferite tipuri de teren.

Traseul pentru astfel de tip de sport va cuprinde lungul traseului amenajat pentru cicloteze ce presupune o lungime de minim 2 km și maxim 4 km.

Obiectiv III: amenajare traseu pentru practicarea snowboardului și săniuș-ului

Traseul dat va fi utilizat în perioada rece a anului – perioada cu zăpadă – pentru practicarea snowboardului și săniuș-ului pe perne.

Pertia va fi amenajată pe o lungime totală de cca **300 m**.

Persoanele interesate vor putea achiziționa/arenda echipamentele necesare pentru astfel de tip de sport de la Punctul Comercial.

Pentru a facilita reîntoarcerea participanților se preconizează construcția unor scări (pentru urcat).

Scările se presupun a fi din zidărie de piatră, în lungime de 180 m, cu lățimea de 1,2 m, prevăzute cu balustrade din țevă de oțel inox, cu înălțimea de 0,9 m. Se vor construi din material (piatră) local sclivisit, care să se încadreze în peisajul natural.



Figura 5.2. amenajare traseu pentru snowboard

Obiectiv IV: amenajare spațiu pentru observații (viewpoint)

La finele ciclotezei va fi amenajat un loc care va servi ca punct de odihnă cu amenajarea unui "viewpoint" și loc pentru deservirea participanților cu diferite tipuri de băuturi și fast-food.

Viewpoint-ul va prezenta o platformă cu balustradă amenajată cu banci de odihnă – construcție din lemn cu suprafața totală de 144 m², plasată la o înălțime de 3 m de la suprafața solului cu suținerea de piloni din material dur.

Punctul de odihnă va fi amenajat dedesubtul platformei, și va fi semi-închis, cu deschidere a doi piloni.



Figura 5.2. Amplasare viewpoint

Zona VI – va cuprinde amenajarea următoarelor puncte:

Obiectivul I: ”Mini-Golf”

Obiectivul II: zona administrativă și restaurant

Obiectivul III: moteluri și ”Camping Zone”

Zona se află în partea de Est a parcului și cuprinde o suprafață totală de 1800 mp.



Figura 5. Amplasarea zonei VI

Obiectivul I: ”Mini-Golf”

Golful este joc care nu necesită careva pregătiri de la jucător și impregionează orice categorie de oameni.

În prezentul proiect se presupune construcția unui mini-golf cu 18 ”găuri de golf” (луночное поле) ce va cuprinde o suprafață de aproximativ 700 m².

Pistele de minigolf sunt modulare, componentele prefabricate fiind constituite din elemente foarte ușor de asamblat, motiv pentru care ele pot fi mutate cu eforturi minime pe timp de iarnă, din exteriorul în interiorul locațiilor aferente.



Pentru a crește gradul de atractivitate și distracție, pistele vor fi completate cu ”obstacole traze”, după caz.

Obiectivul II: amenajarea zonei administrative și restaurantului

În cadrul investiției date se propune construcția unui edificiu în două nivele și subsol. La nivelul doi se preconizează amenajarea a 6 birouri pentru personalul administrativ și blocuri sanitare, la I palier amenajarea unei săli pentru restaurant cu capacitatea de 15 locuri, bucătărie pentru preparare bucate și blocuri sanitare.

Astfel, clădirea nou construită ce se va realiza din structură ușoară va avea o suprafață de 60 m x 30 m, iar subsolul preconizat pentru depozitare va cuprinde suprafața totală de 100 mp.

Structura pereților exteriori va fi realizată din profile metalice tip ... fixate pe profile tip U cu șuruburi filetante sau autoforante pe care se fixează:

- la exterior panou termoizolant cu polistiren expandat ignifugat, cu grosimea de 80-100mm, peste care se realizează tencuială decorativă cu grosimea de 4-6mm;
- la interior pe profilul metalic se fixează placă de gipscarton de 12.5mm grosime, gleș și se execută un finisaj interior;

Deasemenea, în imediata apropiere a edificiului nou construit se va amenaja un loc unde se vor plasa 12 locuri de deservire clienți.

Obiectivul III: amenajare motel-uri și ”Camping Zone”

Pentru participanți cât și pentru persoanele în trecere care vor necesita cazare peste noapte se preconizează în investiția propusă instalarea unor moteluri – cu capacitatea de 2 locuri fiecare.

Motelul va fi construit în două etaje pe o suprafață totală de 72 mp primul etaj și 36 mp al doilea palier.

Zona adiacentă a motelurilor va fi amenajată pentru recreere cu alee pentru plimbări și grătare pentru diverse gustări.

Partea de Sud a zonei va fi amenajată pentru Camping.

Camping Zone - loc amenajat pentru participanții care doresc să petreacă timpul peste noapte în corturi.

Spațiul selectat ce cuprinde o suprafață totală de 4000 mp. inițial va fi acoperit cu balarii și spărturi de cărămidă, va fi complet ecologizat, nivelat și însămânțat cu iarbă.



BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

Deasemenea, vor fi plantați arbori și arbuști decorativi. Deasemenea, vor fi pavate cu piatră 100 mp de alei, amenajate 12 locuri pentru instalare corturi cu băncuțe, coșuri de gunoi și grătare.

Zona camping și zona unde vor fi amenajate motelurile vor fi conectate cu o alee pavată ce va avea o lungime totală de 58 mp.

La implementarea obiectivelor propuse se vor lua în considerație următoarele:

Principii de dezvoltare

- Păstrarea parcelarului existent (format istoric);
- Păstrarea elementelor vegetale existente (arbori izolați, hotare etc.);
- Încurajarea menținerii și reconversiei fondului construit existent;
- Încurajarea folosirii tipologiilor de locuire dezvoltate istoric, adaptate nevoilor moderne;
- Încadrarea optimă în condițiile locale de relief și climă (corectă așezare pe pantă, bună orientare în raport cu punctele cardinale și vânturile dominante);
- Încadrarea armonioasă în peisaj;
- Vocabularul de forme adecvat zonei și materialelor locale de construcții.

Infrastructură

- *Accese și străzi*
 - Se păstrează rețeaua stradală existentă și profilul transversal al străzilor.
 - Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri (de granit) de calcar, tradițional sunt folosite pietrele de calcar, de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple.
- *Rețele tehnico – edilitare*
 - Toate clădirile din zonă vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.
 - Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura
 - toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.

6) Situația existentă a utilităților și analiza de consum

Energie electrică:

În partea de Sud Est a terenului pentru investiție, în lungul drumului de acces către cariera de piatră se află linia de înaltă tensiune (380 V) de 10 kW de la care se va face conectarea obiectivelor investiției prin instalarea unui transformator.

În partea de Nord a terenului pentru investiție, în lungul ruisorului din parc este instalată o linie de curent electric de joasă tensiune pentru iluminat public, care va fi extinsă către obiectivele prevăzute în preajmă.

Apeduct și Canalizare

În zona parcului sunt amplasate două fântâni forate cu adâncimea de peste 100 m de la care se alimentează apeductul orășănesc și de la care se prevede conectarea obiectivelor investiției.

Sistem de canalizare în zonă lipsește.

Gaz natural

Rețeaua de gaz natural pentru alimentarea caselor din preajma zonei trece la hotarul parcului, însă în cadrul obiectivelor investiției nu se planifică alimentarea cu gaz natural.

Necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării

Energie electrică

Necesarul de energie electrică se calculează în dependență de numărul de consumatori planificați pe fiecare obiectiv separat din fiecare zonă a investiției și capacitatea lor. Calculele sunt prezentate în tabela de mai jos:

Tabelul 4.5. Calculul necesarului de energie electrică, kW

Nr.	articole	unitati	capacitate/unitate kW	total, kW
obiectiv 1	iluminat	7	0,05	0,35
	conditionere	3	1,2	3,6
	total			3,95
obiectiv 2	iluminat	5	0,5	2,5
	total			2,5
obiectiv 3	iluminat	16	0,5	8
	conditionere			0

AVENSA

	utilaje	6	2	12
	total			20
obiectiv 4	iluminat	5	0,3	1,5
	conditionere	0		0
	total			1,5
obiectiv 5	iluminat	25	0,5	12,5
	utilaje	2	0,8	1,6
	total			14,1
obiectiv 6	iluminat	60	0,05	3
	iluminat	20	0,5	10
	conditionere	20	1,2	24
	utilaje	16	2	32
	total			69
TOTAL				111,05

Conform calculelor necesarul de energie electrică pentru investie este de 115 kWh. Conectarea la rețeaua de înaltă tensiune se va face prin transformator de curent cu capacitatea de 150 kW, conform condițiilor tehnice de conectare eliberate de către furnizor UNION Fenosa.

Apeduct și canalizare

Consumul de apă pentru obiectivele din fiecare zonă a investiției se determină în conformitate cu standardul СНиП 2.04.01-85 în dependența de suprafața fiecărui obiectiv și numărul de angajați planificați. Calculele sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Tabelul 4.5. Consumul necesar de apă pentru obiectivele investiției								
Nr.	articole	unitati	cantitatea	Consum de apă				canalizare
				m³/zi	m³/zi	m³/h	l/s	
obiectiv 1	personalul	oameni	6	0,025	0,15	0,0150	0,0042	0,15
	suprafata centrului	m²	100	0,004	0,4	0,0400	0,0111	0,4
	total			0,029	0,55	0,055	0,0153	0,55
obiectiv 2	personalul	oameni	3	0,025	0,075	0,0075	0,0021	0,075
	suprafata centrului	m²	0	0,004	0	0,0000	0,0000	0
	total			0,029	0,075	0,0075	0,0021	0,075
obiectiv 3	personalul	oameni	16	0,025	0,4	0,0400	0,0111	0,4

	suprafata centrului	m²	800	0,004	3,2	0,3200	0,0889	3,2
	total			0,029	3,6	0,36	0,1	3,6
obiectiv 4	personalul	oameni	7	0,025	0,175	0,0175	0,0049	0,175
	suprafata centrului	m²	144	0,004	0,576	0,0576	0,0160	0,576
	total			0,029	0,751	0,0751	0,0209	0,751
obiectiv 5	personalul	oameni	2	0,025	0,05	0,0050	0,0014	0,05
	suprafata centrului	m²		0,004	0	0,0000	0,0000	0
	total			0,029	0,05	0,005	0,0014	0,05
obiectiv 6	personalul	oameni	19	0,025	0,475	0,0475	0,0132	0,475
	suprafata centrului	m²	738	0,004	2,952	0,2952	0,0820	2,952
	total			0,029	3,427	0,3427	0,0952	3,427
TOTAL				0,174	8,453	0,8453	0,2348	8,453

Conform calculelor necesarul de apă este de 9 m³/zi conectarea la apeductul orasanesc, care trece prin teritoriul parcului se va face conform condițiilor tehnice de conectare ce vor fi eliberate de către Apa Canal Orhei.

Pentru evacuarea și epurarea apelor uzate se prevede a se construi sistem autonom de canalizare cu instalarea unei mini stații de epurare biologică cu o capacitate de 10 m³/zi. Reversarea apelor epurate se va realiza în albia ruisorului din cadrul parcului.

7) Concluziile evaluării impactului asupra mediului

Evaluarea impactului asupra mediului

La etapa realizării activităților prezentului proiect și după darea în exploatare vor rezulta deșeuri, la care va necesita aplicarea unui sistem pentru gestionarea deșeurilor conform legislației specifice în vigoare.

Pentru prevenirea și reducerea impactului negativ al activității asupra factorilor de mediu în perioada de exploatare se vor lua măsuri privind:

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

● protecția calității aerului

a) în perioada de construcție

- se vor folosi utilaje de construcție moderne, dotate cu motoare ale căror emisii vor respecta prevederile legislației în vigoare;
- respectarea vitezei de circulație pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- se va stropi cu apă pământul excavat și deșeurile de construcție depozitate temporar pe amplasament, în perioada lipsei de precipitații;
- se va diminua la minimum înălțimea de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule;
- se vor utiliza betoane preparate în stații speciale, evitându-se utilizarea pe amplasament de materiale de construcție pulverulente;
- se vor curăța roțile vehiculelor la ieșirea de pe teritoriul întreprinderii pe drumurile publice;

● protecția calității apelor

- se va respecta rata de aplicare a deșeurilor pe sol între termenele stabilite;
- se vor evalua la intervale regulate a perimetrelor de împrăștiere în vederea identificării eventualelor scurgeri;

● peisajul

- reabilitarea și conversia construcțiilor existente;
- realizarea de noi construcții cu o arhitectură modernă și cu materiale de construcție de bună calitate;
- împrejmuirea lagunei cu arbori specifici (perdea de protecție la 2 ÷ 4 rânduri în jurul acesteia);

● gospodărirea deșeurilor

- ◆ **în perioada de construcție (amenajare)** vor rezulta următoarele deșeuri:
 - *deșeuri din ambalaje rezultate de la folosirea diferitelor materiale auxiliare* (vopsele, uleiuri), utilizate în lucrările de construcții;
 - *deșeuri din construcții* (deșeuri metalice, deșeuri din materiale de construcție-cărămidă, gips-carton, betoane) vor fi colectate temporar, pe suprafețe betonate din incintă, și vor fi transportate la un depozit de deșeuri menajere;
 - *deșeuri menajere și asimilabil menajere*, rezultate din activitățile igienico-sanitare ale

personalului vor fi colectate într-un container metalic vor fi transportate la un depozit de deșeuri menajere;

- ◆ **în perioada de funcționare** vor rezulta următoarele deșeuri:

- deșeuri menajere și asimilabil menajere din activitățile personalului și a turiștilor acestei zone se vor colecta și se vor stoca temporar în containere amplasate pe platformă betonată, în vederea eliminării finale prin eidepozitare printr-un operator autorizat, pe bază de contract;

În vederea respectării legislația în vigoare privind protecția mediului înconjurător (*Legea nr.1515-XII din 16 iunie 1993*), se va urmări introducerea și utilizarea celor mai bune tehnici prin:

- se va preveni poluarea prin aplicarea celor mai bune tehnici disponibile;
- operatorul va lua toate măsurile și acțiunile necesare prin care va garanta că nu se va produce nici o poluare semnificativă pe amplasament;
- se va evita producerea de deșeuri, potrivit prevederilor legale în vigoare; ele vor fi valorificate

Igiena și sănătatea oamenilor și protecția mediului

Igiena și sănătatea oamenilor

- asigurarea nivelului de iluminat necesar
- asigurarea personalului de muncitori cu instruirile necesare
- marcarea cu inscripții vizibile a existenței instalațiilor/utilajelor și indicarea unor reguli de comportament pe teritoriul acestora;

Igiena aerului

Sistemul de incalzire si rezistentele termice specifice ale elementelor de construcție permit asigurarea temperaturilor de confort cerute. Aerul proaspăt necesar în clădirile administrative se va asigura prin ventilarea naturală organizată .

Protecția împotriva zgomotului prin:

- impactul sonor, concretizat prin nivel scăzut al zgomotului datorat vibrațiilor echipamentelor, zgomot produs de mijloacele auto sau alte utilaje din dotare și folosite în activitățile suport;
- alte surse de zgomot nu există

VI. ESTIMAREA COSTULUI INVESTIȚIEI ȘI ELABORAREA PLANULUI DE REALIZARE A INVESTIȚIEI

1) Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general

DEVIZ GENERAL - "GravityPark", or. Orhei			
ZONA I - Anexa 1.1.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr.1: Lucrari de constructie	<i>constructie/montare</i>	1 252 000,00
		<i>echipamente/utilaje</i>	1 493 645,00
	TOTAL		2 745 645,00
ZONA II- Anexa 1.2.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr. 2: Lucrari de amenajare	<i>Skatepark</i>	1 413 816,00
	TOTAL		1 413 816,00
ZONA III- Anexa 1.3.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr.3, Lucrari de amenajare si instalare,	<i>patinuar cu gheață artificială</i>	254 255,00
2	Deviz local Nr.3, Lucrari de amenajare si instalare,	<i>loc pentru jocul Petank</i>	516 964,00
3	Deviz local Nr.3, Lucrari de constructie si amenajare,	<i>terasă de vară</i>	1 284 100,00
	TOTAL		2 055 319,00
ZONA IV- Anexa 1.4.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr.4, Lucrari de amenajare si instalare,	<i>"typark"</i>	4 016 701,00
	TOTAL		4 016 701,00

ZONA V- Anexa 1.5.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr.5, Lucrari de amenajare,	"bike trails" (ciclotrasee); ATV („All Terrain Vehicle”)	2 938 950,00
2	Deviz local Nr.5, Lucrari de amenajare,	snowboard/sanius	467 100,00
	TOTAL		3 406 050,00
ZONA VI- Anexa 1.6.			
Nr crt	articole	descriere articole	valoare cu TVA, lei
1	Deviz local Nr.6, Lucrari de amenajare,	zonei administrative	149 891,00
2	Deviz local Nr.6, Lucrari de amenajare,	"Mini-Golf"	205 018,00
3	Deviz local Nr.6, Lucrari de amenajare,	"Camping Zone"	388 650,00
4	Deviz local Nr.6, Lucrari de amenajare instalare,	"Food Zone"	7 491 700,00
5	Deviz local Nr.6, Lucrari de amenajare instalare,	motel	3 642 450,00
	TOTAL		11 877 709,00
	TOTAL		25 515 240,00
DEVIZ GENERAL LUCRARI			
costuri inclusiv TVA			
Nr. Crt.	Description of costs		VALOARE cu TVA
1	2,00	3,00	5,00
PART 1			
CAPITOLUL 1			285 000,00
Achizitia de teren si costul privind amenajarea terenului			
1.1,	Achizitia de teren		
1.2,	Amenajarea terenului		270 000,00
1.3,	Amenajari pentru protectia mediului		15 000,00
CAPITOLUL 2			34 000,00
Asigurarea utilitatilor necesare pentru obiectiv			

2.1.	Lucrari de racordare a sistemului la serviciile principale		17 000,00
	2.1.1. Racordare la rețeaua de alimentare cu apă		5 000,00
	2.1.2. Racordare la sistemul de canalizare		5 000,00
	2.1.3. Racordare la rețeaua de gaze		
	2.1.4. Racordare la rețeaua de energie electrică		5 000,00
	2.1.5. Racordare la rețeaua de comunicare		2 000,00
2.2.	Taxe pentru racordarea la furnizorii de servicii		
CAPITOLUL 3			3 880 000,00
Costul pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1.	Cercetarea terenului, studiul impactului asupra mediului		
3.2,	Convenții, Acorduri și Autorizații		
3.3,	Proiectare și execuție		3 580 000,00
	3.3.1. Expertiză tehnică		
	3.3.2. Studii de fezabilitate (plan de afaceri)		280 000,00
	3.3.3. Licitație/proiectare construcții		3 000 000,00
	3.3.4. Licitație/verificare proiect		
	3.3.5. Taxe Inspectie de Stat in Constructii		300 000,00
3.4,	Organizarea Procedurilor de Achiziție Publică		
3.5,	Consultare		
3.6,	Asistență tehnică pentru supervizarea lucrărilor pe perioada construcției		300 000,00
TOTAL CAPITOLUL 3			
CAPITOLUL 4			
Costul investiției de bază			25 515 240,00
4.1,	Clădire, construcție, instalație	E	19 911 810,00
4.2.	Asamblare tehnică	E	111 830,00
4.3.	Echipament independent inclus în lucrările finale	E	5 491 600,00
4.4.	Echipament independent și mijloace de transport()	E	
4.5.	Echipament independent cu folosință îndelungată	E	
	4.5.1. Semnalizări, telecomunicații	E	
	4.5.2 Hardware și software pentru procesul de supraveghere	E	
TOTAL CAPITOLUL 4			
CAPITOLUL 5			285 760,00
Alte cheltuieli			
5.1,	Organizare locație		0,00
	5.1.1. Lucrări de construcții (drum de	E	

	acces)		
	5.1.2. Costuri auxiliare	E	
5.2,	Comisioane, impozite, taxe legale, costurile finantarii		
	5.2,1, Comisioane, impozite, taxe legale	N	
	5.2.2 Cost credit	N	
5.3.	Cheltuieli neprevazute (5% din costurile eligibile actuale de la Capitolele 1, 2, 3, 4)	E	285 760,00
	TOTAL CAPITOLUL 5		
CAPITOLUL 6			0,00
Costuri de punere in functiune			
6.1,	Instruirea personalului	E	0,00
6.2,	Teste tehnologice	E	
TOTAL	CAPITOLUL 6		
TOTAL GENERAL			30 000 000,00
Din care C+M			20 023 640,00

2) Eșalonarea costurilor coroborate cu graficul/Planul de realizare a investiției.

Planul de realizare a investiției

Activitatea	Perioada de implementare a proiectului, an																		
	1												2				3	4	5
	luni												trimestre				an		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	3	4	5
Activitati de pregatire																			
proiectare tehnica si obtinere avize	■	■	■	■	■	■	■	■											
curatire parc, pregatire teren									■										
Amenajare zona 3																			
constructie patinuar, petank										■	■								
Amenajare zona 1																			
constructie punct comercial										■	■	■	■						
Amenajare zona 2																			
constructie skatepark										■	■								
Amenajare zona 4																			
constructie typark											■	■	■	■					
Amenajare zona 5																			
constructie velo-traseu											■	■	■	■					

VII. ANALIZA COST-BENEFICIU

1) Identificarea surselor de finanțare

Sursele de finanțare pentru implementarea **complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei** vor fi următoarele:

➔ FONDUL SPECIAL DE GARANTARE A CREDITELOR²²



Obiectiv: Facilitarea accesului întreprinderilor micro și mici la resursele financiare.

Grupul țintă: Întreprinderile micro și mici ce activează pe întreg teritoriul al Republicii Moldova.

Activitățile principale: Acordarea garanției la credit agenților economici

care nu dispune de suficient gaj.

Pentru întreprinderile active, garanția reprezintă până la 50% din mărimea creditului, dar nu mai mult de 700 mii lei, pe o perioadă de până la 5 ani.

Iar pentru întreprinderile nou-create, garanția poate reprezenta maxim 70% din suma creditului, dar nu mai mult de 300 mii lei. Perioada de garantare este de până la 3 ani.

Adresa: str. Serghei Lazo 48, of. 303, Chișinău

Telefon: 22 50 79 / fax: 29 57 97

E-mail: info@odimm.md,

Pagina web: www.fgc.odimm.md, www.businessportal.md

➔ PARE 1+1²³

Programul este destinat lucrătorilor migrați și/sau rudelor de gradul întâi ai acestora care doresc să investească în lansarea sau/și dezvoltarea unei afaceri proprii.

Scopul programului-pilot este mobilizarea resurselor umane și financiare ale persoanelor plecate benevol peste hotarele țării pentru a desfășura activitate de muncă, numite în continuare lucrători migrați, în dezvoltarea economică durabilă a Republicii Moldova.

Grupul țintă: Lucrători migrați sau rude de gradul întâi.

Lucrătorul migrant în condițiile prezentului Program se consideră cetățeanul Republicii Moldova, plecat peste hotarele țării cu scopul desfășurării activității de muncă.



Ruda de gradul I a migrantului poate fi soțul/soția, părinții/înfiitorii, fii/fiicele.

Criterii de eligibilitate:

- ❖ cetățean al Republicii Moldova;
- ❖ lucrător migrant din Republica Moldova sau rudă de gradul I – beneficiar de remitențe;
- ❖ intenționează să lanseze o afacere proprie în Republica Moldova sau să dezvolte afacerea existentă;
- ❖ dispune de capital propriu, provenit din remitențe și poate confirma prin prezentarea documentelor justificative, proveniența mijloacelor financiare.

Programul PARE 1+1 se desfășoară în 4 componente:

COMPONENTA I – „Informare și comunicare”

COMPONENTA II – „Instruire și suport antreprenorial”

COMPONENTA III – „Finanțarea afacerilor /Regula 1+1”

COMPONENTA IV – “Monitorizare post-finanțare și Evaluarea Programului”

➔ PROGRAMUL DE GRANTURI PENTRU SECTORUL NEGUVERNAMENTAL DE TINERET²⁴

Programul de granturi este desfășurat în conformitate cu ordinul ministrului tineretului și sportului nr.656 din 17.10.2011 privind aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și desfășurare a concursului pentru finanțarea programelor și/sau proiectelor pentru tineret ce a fost elaborată în concordanță cu Hotărârea Guvernului nr.1213 din 27.12.2010 privind aprobarea unor măsuri de susținere a activităților pentru tineret.

Tematica pentru proiectele de tineret finanțate de Ministerul Tineretului și Sportului:

- ✓ participarea tinerilor la viața societății;
- ✓ participarea economică;
- ✓ participarea civică;
- ✓ participarea culturală;
- ✓ participarea la educație;
- ✓ reducerea factorilor de risc care conduc la marginalizare și excludere socială.

De asemenea pentru implementarea investiției se va apela la atragerea fondurilor prin intermediul creditelor externe, investițiilor străine ș.a.

²² <http://mec.gov.md/fgc/>

²³ http://www.odimm.md/index.php?option=com_content&view=article&id=70&Itemid=208

²⁴ <http://www.mts.gov.md>

2) Analiza opțiunilor, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu

Pentru a fi selectată varianta optimală vor fi analizate mai multe alternative posibile:

- ➔ **V I – varianta "zero"** este soluția cu investiție nulă, aceasta presupune utilizarea parcului central din or. Orhei ca zonă de agrement neamenajată, fiind dotată doar cu bănci și o terasă deschisă care servește drept „scenă” pentru desfășurarea diferitor evenimente, însă varianta respectivă nu permite exploatarea la maxim a unui teritoriu cu un înalt potențial turistic-sportiv și distractiv.
- ➔ **V II – varianta cu investiție medie** constă în modernizarea parcului central din or. Orhei astfel încât zona respectivă să fie transformată într-un complex sportiv-turistic-distractiv unde vor fi create și amenajate următoarele obiective:

Zona I – va cuprinde:

- **Punct comercial** (vânzare bilete, аренда echipamentului sportiv, camera de pastrare);
- **Punct de informare** (informarea publicului larg cu privire la zonele existente în parcul dat);
- **Punctul medical.**

Zona II – zona dată va fi amenajată pentru ”skatepark”;

Zona III – proiectul prevede în zona dată:

- Amenajarea unui **patinuar cu gheață artificială** care ar putea fi utilizat atât iarna, cât și vara cu o zonă specială ce va servi drept loc de pregătire pentru patinare, iar vara uneori dacă va fi necesar s-ar putea acoperi cu mochetă sau iarba artificială servind drept spațiu de odihnă;

- Spațiu amenajat pentru jocul **Petank**
- **Terasa de vară**

Zona IV – presupune amenajarea terenului din zona respectivă pentru ”typark” care va cuprinde 4 trasee cu complexitate diferită, înălțimea acestora variind de la 2 la 8 m.

Zona V – zonă prevăzută pentru două ”bike trails” (ciclotrasee) care vor fi utilizate pentru crosscountry, iar iarna pentru **ATV** („All Terrain Vehicle” este un vehicul offroad pe mai mult de două roți)

🚦 **Crosscountry olimpic**

🚦 **Crosscountry short trek**

Traseu de ridicare și zona pentru practicarea snowboardului și săniușului pe perne (doar în perioada când va fi zăpadă)

View point (смотровая площадка) la finele traseului cu biciclete

Zona VI – va cuprinde amenajarea următoarelor obiective:

- **Minigolf-Golf**
- **Punct administrativ și restaurant**
- **Motel și camping.**

Astfel varianta II este optimală și va sta la baza creării complexului sportiv-turistic-distractiv.

Tabel 7.1: Proiecția veniturilor și a cheltuielilor în primii 20 ani

Varianta cu investiție medie											
Categorie	Valoare investitie	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Venituri		9.367.075,50	9.835.429,28	14.753.143,91	16.228.458,30	17.851.304,13	19.636.434,55	21.600.078,00	23.760.085,80	26.136.094,38	28.749.703,82
Cheltuieli	30.000.000,00	7.859.394,21	8.252.363,92	9.902.836,70	10.893.120,37	11.982.432,41	13.180.675,65	14.498.743,21	15.948.617,53	17.543.479,29	19.297.827,22
Cash-flow	30.000.000,00	1.507.681,29	1.583.065,36	4.850.307,21	5.335.337,93	5.868.871,73	6.455.758,90	7.101.334,79	7.811.468,27	8.592.615,10	9.451.876,60
Cash-flow cumulat		1.507.681,29	3.090.746,65	7.941.053,86	13.276.391,80	19.145.263,52	25.601.022,42	32.702.357,21	40.513.825,48	49.106.440,58	58.558.317,18
Rata cost beneficiu		0,84	0,84	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67

Categorie	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15	Anul 16	Anul 17	Anul 18	Anul 19	Anul 20
Venituri	31.624.674,20	34.787.141,62	38.265.855,79	42.092.441,36	46.301.685,50	50.931.854,05	56.025.039,46	61.627.543,40	67.790.297,74	74.569.327,52
Cheltuieli	21.227.609,94	23.350.370,93	25.685.408,03	28.253.948,83	31.079.343,71	34.187.278,08	37.606.005,89	41.366.606,48	45.503.267,13	50.053.593,84
Cash-flow	10.397.064,27	11.436.770,69	12.580.447,76	13.838.492,54	15.222.341,79	16.744.575,97	18.419.033,57	20.260.936,92	22.287.030,62	24.515.733,68
Cash-flow cumulat	68.955.381,45	80.392.152,14	92.972.599,90	106.811.092,43	122.033.434,23	138.778.010,19	157.197.043,76	177.457.980,68	199.745.011,30	224.260.744,98
Rata cost beneficiu	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67

Tabel 7.2: Evolutia indicatorilor de bază în cadrul variantei analizate

VAN	0,05	83.960.218,67
RIR		19,53%

În urma analizei variantei cu investiție medie, în sumă de **30 000 000 MDL**, putem constata că implementarea acesteia este eficientă fapt demonstrat prin prisma cash-flowului cumulativ care exemplifică o recuperare a sumei investite în **anul 7**. De asemenea eficiența investiției este confirmată prin prisma indicatorilor: **valoare actualizată netă (VAN)** care constituie **83 960 218, 67 MDL** și o **rată internă a rentabilității de 19,53%**, fiind superioară valorii de 5%.

➔ **VIII – varianta cu investiție maximă** prevede pe lângă implementarea obiectivelor menționate la varianta cu investiție medie, și crearea: în zona V a încă două tipuri de ciclotrasee ”**dirtyjumping**” și **free ride (călătorie liberă cu bicicleta)**, în zona III amenajarea unui **spatiu pentru streetball**, în zona pentru **sanie, snowbord** se presupune instalarea unor tunuri de zăpadă.

De asemenea investiția maximală prevede crearea unui orașel al copiilor, un **park separat pentru copii cu virstă pînă la 5 ani**, unde părinții și-ar putea lăsa copiii cu un supraveghetor.

Ineficiența acestei ipoteze a fost estimată în baza faptului că, deși serviciile oferite sunt mai ample, numărul potențialilor vizitatori ai complexului sportiv-turistic distractiv nu se majorează semnificativ, însă costul investiției crește semnificativ deoarece:

-terenul este destul de periculos și necesită reamenajare și dotare cu multiple elemente de protecție;

-pentru a putea fi utilizat în perioada rece, dar cînd nu este zăpadă sunt necesare tunuri pentru zăpadă.

-spatiul pentru orasul copiilor poate fi înlocuit cu un obiect mai eficient, iar pe teritoriul parcului oricum vor fi topogane, locuri destinate acetei categorii de consumatori.

Astfel în condițiile în care investitia creste semnificativ, vetiturile prognozate sunt sub limita așteptărilor, iar varianta respectivă este neeficientă.

Tabel 7.3 : Proiecția veniturilor și a cheltuielilor în primii 20 ani

Varianta cu investiție maxima											
Categorie	Valoare investitie	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8	Anul 9	Anul 10
Venituri	0,00	9.835.429,28	10.327.200,74	13.425.360,96	14.096.629,01	14.801.460,46	15.541.533,48	16.318.610,16	17.134.540,66	17.991.267,70	18.890.831,08
Cheltuieli	38.000.000,00	9.431.273,05	10.374.400,35	11.411.840,39	11.982.432,41	12.581.554,03	13.210.631,73	13.871.163,32	14.564.721,48	15.292.957,56	16.057.605,43
Cash-flow	38.000.000,00	404.156,23	-47.199,61	2.013.520,57	2.114.196,60	2.219.906,43	2.330.901,75	2.447.446,84	2.569.819,18	2.698.310,14	2.833.225,65
Cash-flow cumulat		404.156,23	356.956,61	2.370.477,19	4.484.673,79	6.704.580,22	9.035.481,97	11.482.928,81	14.052.747,99	16.751.058,13	19.584.283,78
Rata cost beneficiu		0,96	1,00	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

Categorie	Anul 11	Anul 12	Anul 13	Anul 14	Anul 15	Anul 16	Anul 17	Anul 18	Anul 19	Anul 20
Venituri	19.835.372,64	20.827.141,27	21.868.498,33	22.961.923,25	24.110.019,41	25.315.520,38	26.581.296,40	27.910.361,22	29.305.879,28	30.771.173,24
Cheltuieli	16.860.485,70	17.703.509,99	18.588.685,49	19.518.119,76	20.494.025,75	21.518.727,04	22.594.663,39	23.724.396,56	24.910.616,39	26.156.147,21
Cash-flow	2.974.886,93	3.123.631,28	3.279.812,84	3.443.803,48	3.615.993,66	3.796.793,34	3.986.633,01	4.185.964,66	4.395.262,89	4.615.026,04
Cash-flow cumulat	22.559.170,71	25.682.801,99	28.962.614,83	32.406.418,32	36.022.411,97	39.819.205,31	43.805.838,32	47.991.802,98	52.387.065,87	57.002.091,90
Rata cost beneficiu	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85

Tabel 7.4 : Evolutia indicatorilor de bază în cadrul variantei analizate

VAN	0,05	-6.047.156,94
IRR		3,36%

În urma analizei variantei cu investiție maximă, în sumă de **38 000 000 MDL**, putem constata că implementarea acesteia este neeficientă fapt demonstrat prin prisma cash-flowului cumulativ care exemplifică o recuperare a sumei investite în **anul 14** . De asemenea neeficiența investiției este confirmată prin prisma indicatorilor: **valoare actualizată netă (VAN)** care constituie **-6 047 156, 94 MDL** și o **rată internă a rentabilității de 3,36%**, fiind inferioară valorii de 5%.

Concluzii scenariii

Ca o concluzie generala a scenariilor tratate și pentru a evidentia variatia valorilor indicatorilor de referinta prezentam succint evolutia acestora, confirmând conform confruntării indicatorilor financiari precum VNA și RIR că varianta optimală este varianta cu investiție medie.

Tabel 7.5: Compararea indicatorilor principali

Indicatori de proiect	Varianta		
	cu investitie zero	cu investitie medie	cu investitie maxima
Valoarea nete actualizata	0	83.960.218,67	-6.047.156,94
Rata interna de rentabilitate	-	19,53%	3,36%

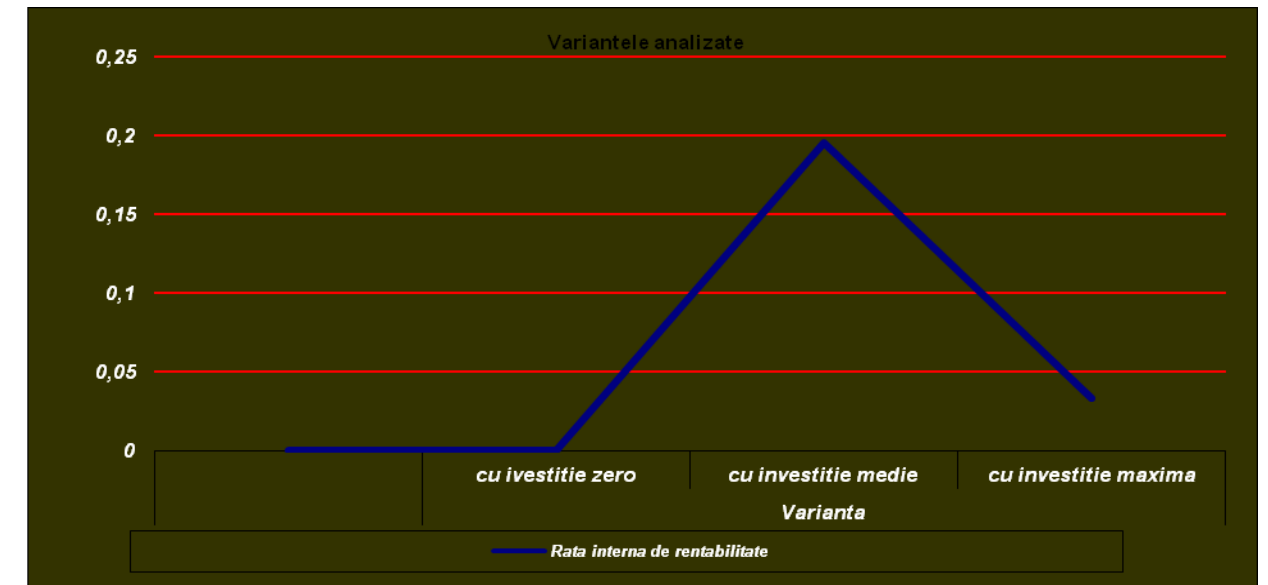


Figura7.2: Evolutia ratei interne de rentabilitate în cadrul scenariilor analizate

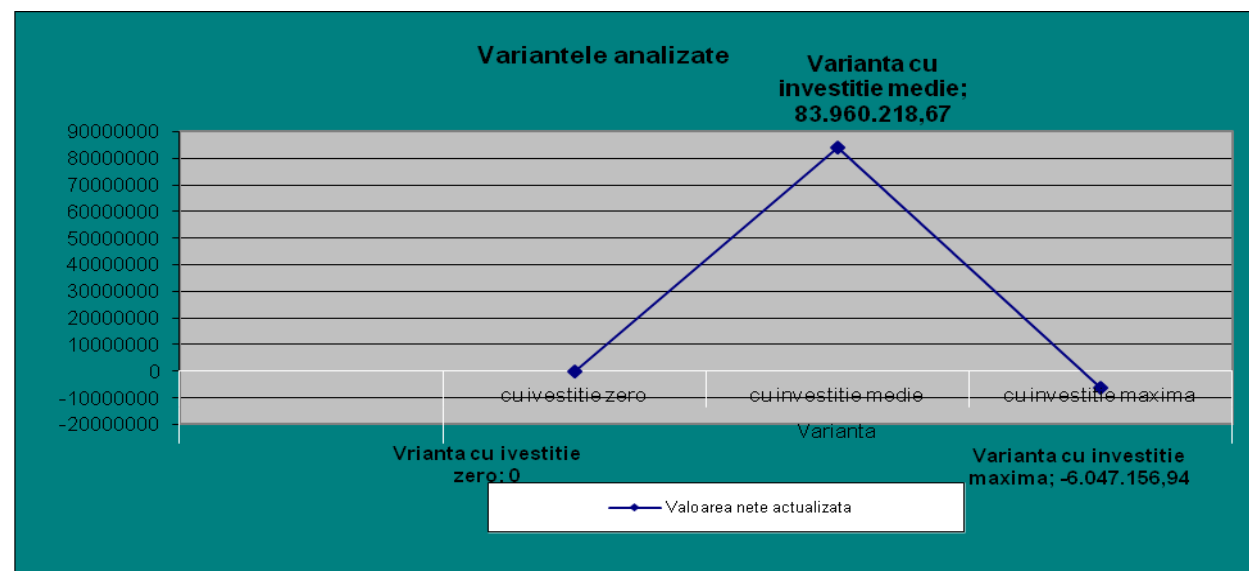


Figura7.1: Evolutia valorii nete actualizate in cadrul scenariilor analizate

3) Evoluția prezumată a costurilor de operare a investitiei

Cheltuielile de operare a investitiei și cheltuielile administrative sunt estimate în tabelul următor fiind structurate estimativ în dependență de obiectivele create și cuprind:

1. Cheltuieli cu personalul;
2. Cheltuieli cu energia electrica;
3. Cheltuieli cu posta, telecomunicatii, radio, tv, internet;
4. Cheltuieli de mentenanță;
5. Cheltuieli cu consumabile - consumabile unica folosinta, etc;
6. Cheltuieli salubrizare;
7. Cheltuieli de transport;
8. Cheltuieli cu apa tehnică;
9. Cheltuieli agent termic
10. Alte cheltuieli (uzura, rata lunară a creditului, cheltuieli de marketing.

Tabel 7.5: Structura cheltuielilor operaționale pe obiective

Cheltuieli investitoriale	Zona 1		Zona 2	Zona 3			Zona 4	Zona 5			Zona 6					Total
	Punct comercial	Punct medical	Skatepark	Patinoar	Petank	Terase	Taypark	Ciclotrasee vara/ iarna	ATV	Snow bord si sanius	Zona administrativa	Mini-Golf	Zona camping	Motel	Restaurant	
Ch energie electrica	455	300	227	1.534	518	3.378	529	1.955			300	398	716	2.666	5.330	
Ch telefon și comunicatii	455	300									500			467	640	
Ch salariale	20.000	12.000	18.000	18.000	6.000	64.000	42.000	12.000		0	56.000	18.000	6.000	36.000	51.000	
Ch de mentenanta	182	318	284	307	207	338	353	586	933	324	300	199	573	133	1.333	
Cosumabile	500	1.000		500		2.300		2.000	11.055		500			1.500	1.000	
Ch de transport		500									3.000			700	100	
Ch salubritate	250	750	150	250	150	250	150	250		100	750	250		1.000	350	
Ch cu apa (tehnica)	200	200	50	500	100	100			200		200	100		500	1.000	
Ch totale lunare pe obiective	22.041	15.368	18.711	21.091	6.975	70.366	43.032	16.791	12.188	424	61.550	18.947	7.289	42.966	60.752	
Ch agent termic	3.500	2.500									3.500			5.000	5.000	
Ch totale anuale	267.990	186.918	224.531	253.094	83.705	844.392	516.388	201.494	146.252	5.090	742.100	227.365	87.473	520.593	734.028	

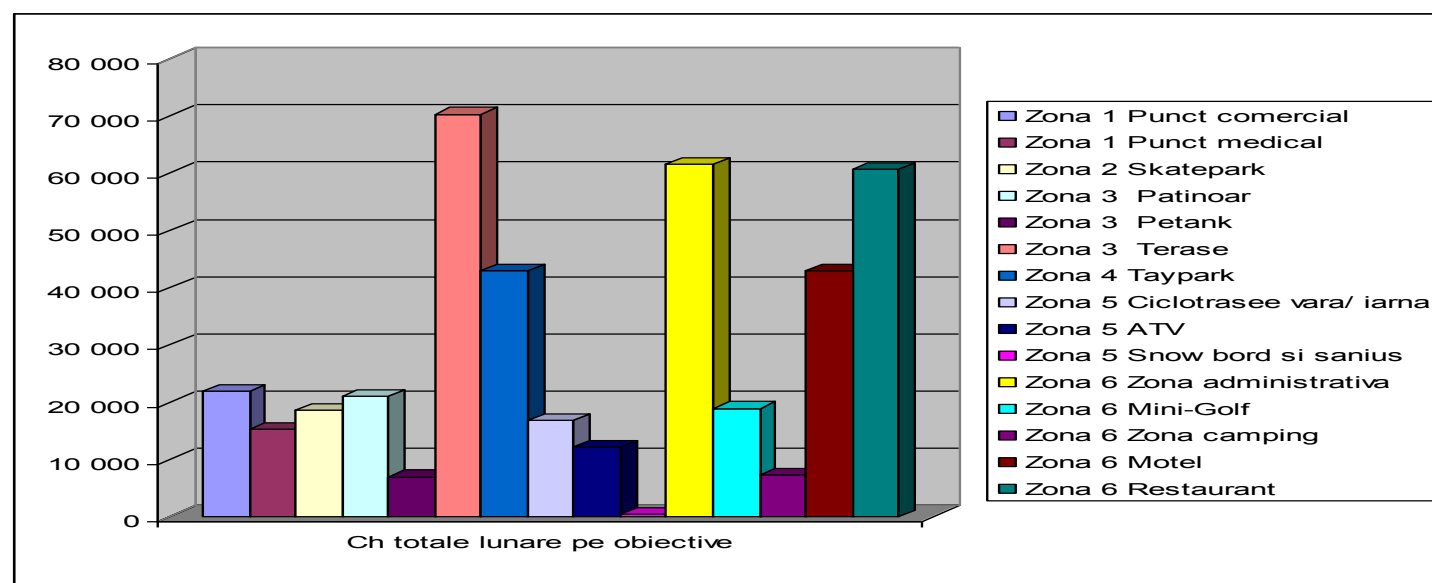


Figura 7.3: Evoluția cheltuielilor analizate pe obiective

► **Structura personalului pe obiective în cadrul complexului sportiv-turistic-distractiv**

În perioada de operare vor fi create 63 locuri de muncă, dintre care 9 pentru personalul administrativ și 54 - personal tehnic.

	Salariu cu contribuții per angajat	Zona 1		Zona 2	Zona 3			Zona 4	Zona 5		Zona 6				Total angajati pe obiective
		Punct Comercial	Punct medical	Skatepark	Patinoar	Petank	Terase de vara	Taypark	Cicloteasee vara/iarna ATV	Snowbord si sanius	Zona administrativa	Mini-Golf	Z. camping Motel	Restaurant	
Personal administrativ			0	0	0	0	0	1	0	0	6	0	1	1	9
Director	6000										1				1
Administrator-park	6000										1				1
Pr Manager	6000										1				1
Responsabil taypark	6000							1							1
Administr motel	6000												1		1
Specialist finante	6000										1				1
Jurist	6000										1				1
Contabil	6000										1				1
Administrator restaurant	6000													1	1
Personal tehnic		4	2	3	3	1	12	6	2	0	4	3	5	9	54
Casier	5000	2													2
Vinzator	5000	2													2
Respons. skatepark (instructor)	6000			3											3
Respons. patinoar	6000				3										3
Respons. petank	6000					1									1
Personal taypark	6000							6							6
Respons. cicloteasee	6000								2						2
Respons. golf	6000											3			3
Respons. punct medical	6000		2										1		3
Respons. zona camping	6000												1		1
Respons. zona motel	6000												2		2
Pers intretinere motel	6000												1		1
Barmen	6000						4								4
Chelner	5000						8							4	12
Bucatari	5000													3	3
Barmen	5000													2	2
Paza	4500										1				1
Electric-mecanic	4500										1				1
Personal intretinere	4500										2				2
Total angajati pe obiective		4	2	3	3	1	12	7	2	0	10	3	6	10	63
Total salariu pe obiective lunar		20.000	12.000	18.000	18.000	6.000	64.000	42.000	12.000	0	56.000	18.000	36.000	51.000	302.000
Total salariu pe zone		32.000		18.000		88.000		42.000	12.000		161.000				353.000

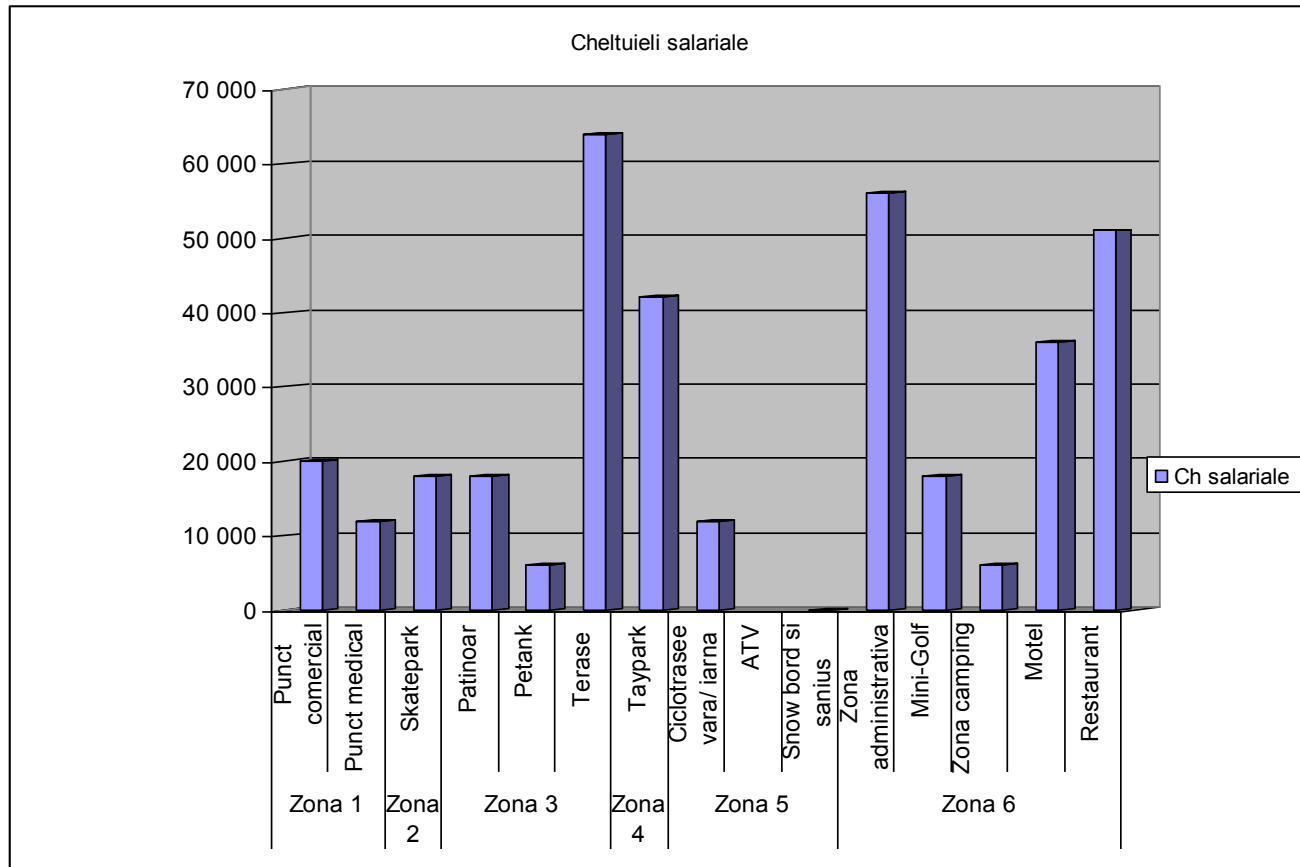


Figura 7.4 : Structura cheltuielilor lunare cu personalul

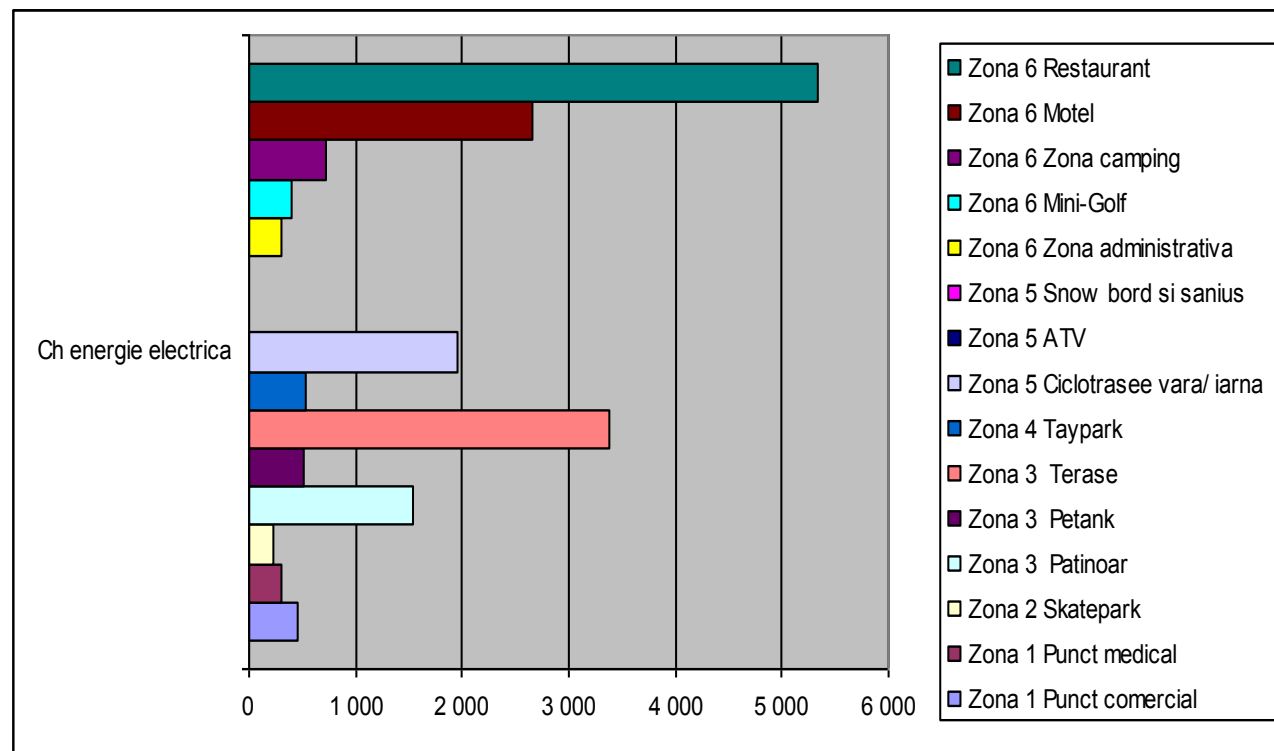


Figura 7.5 : Structura cheltuielilor lunare cu energia electrică

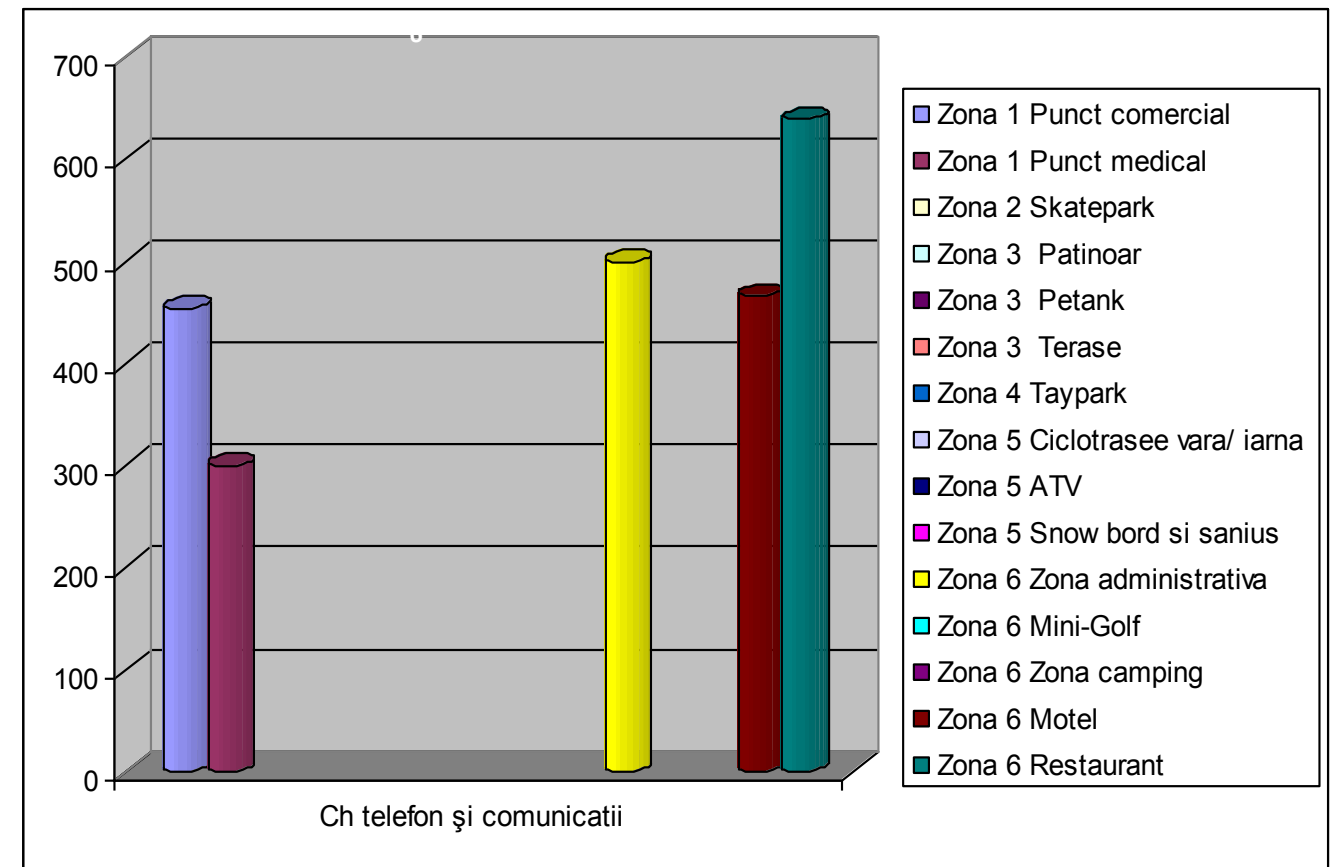


Figura 7.6 : Structura cheltuielilor lunare cu comunicațiile

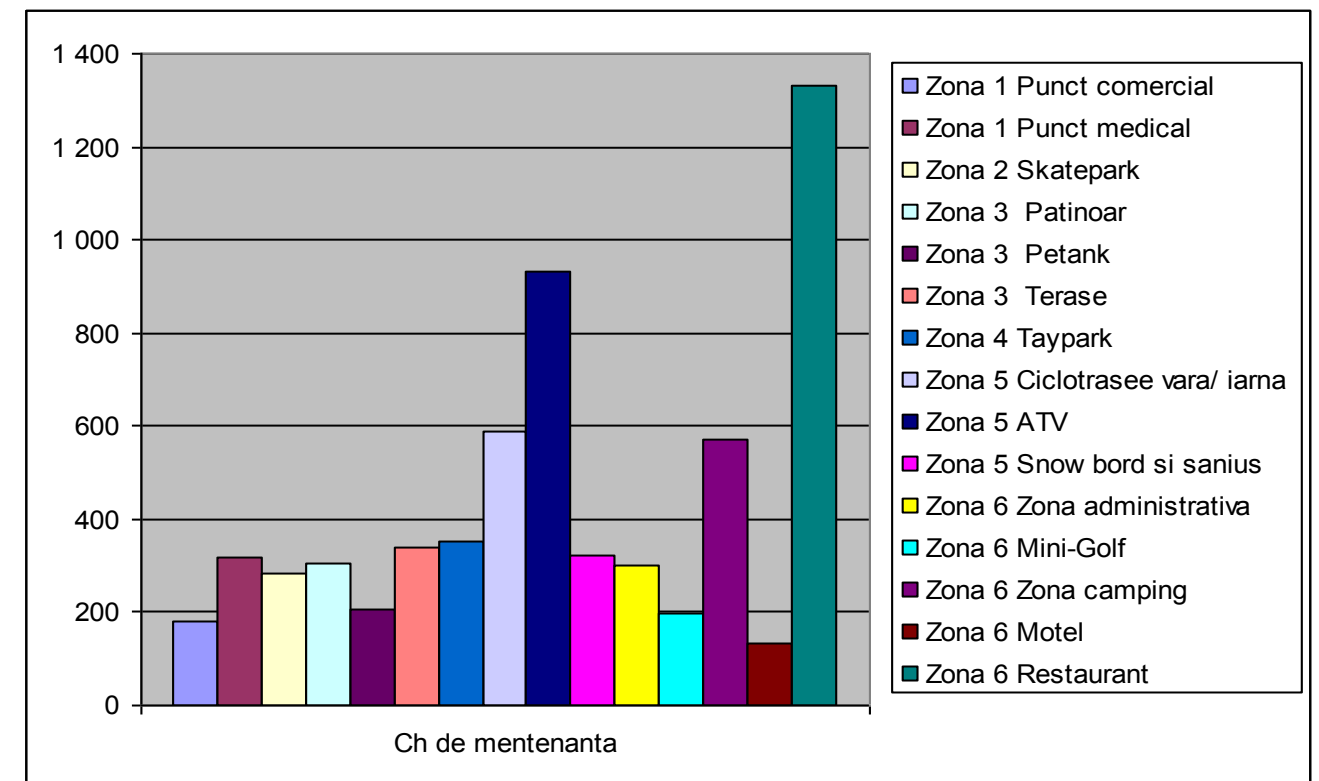


Figura 7.7 : Structura cheltuielilor de mentenanță lunare

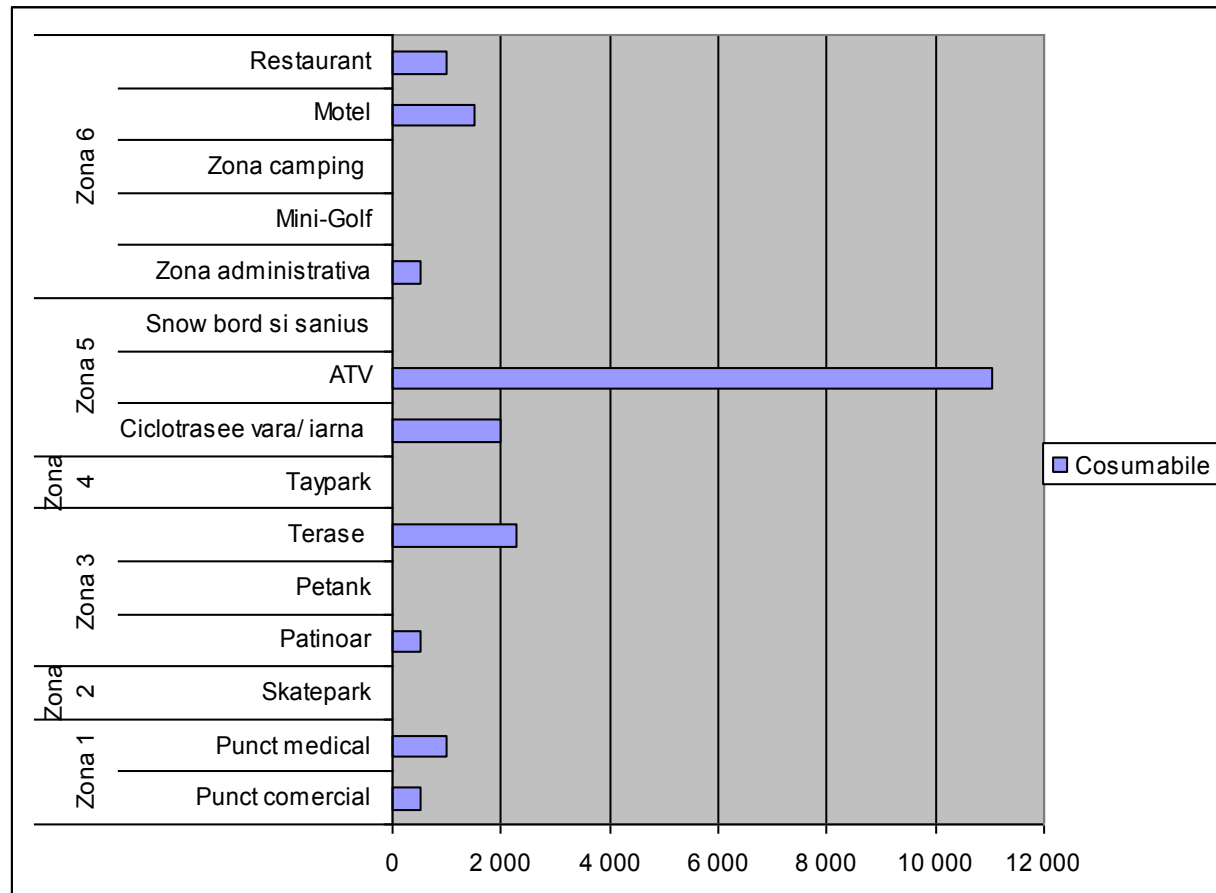


Figura 7.8 : Structura cheltuielilor lunare cu consumabilele

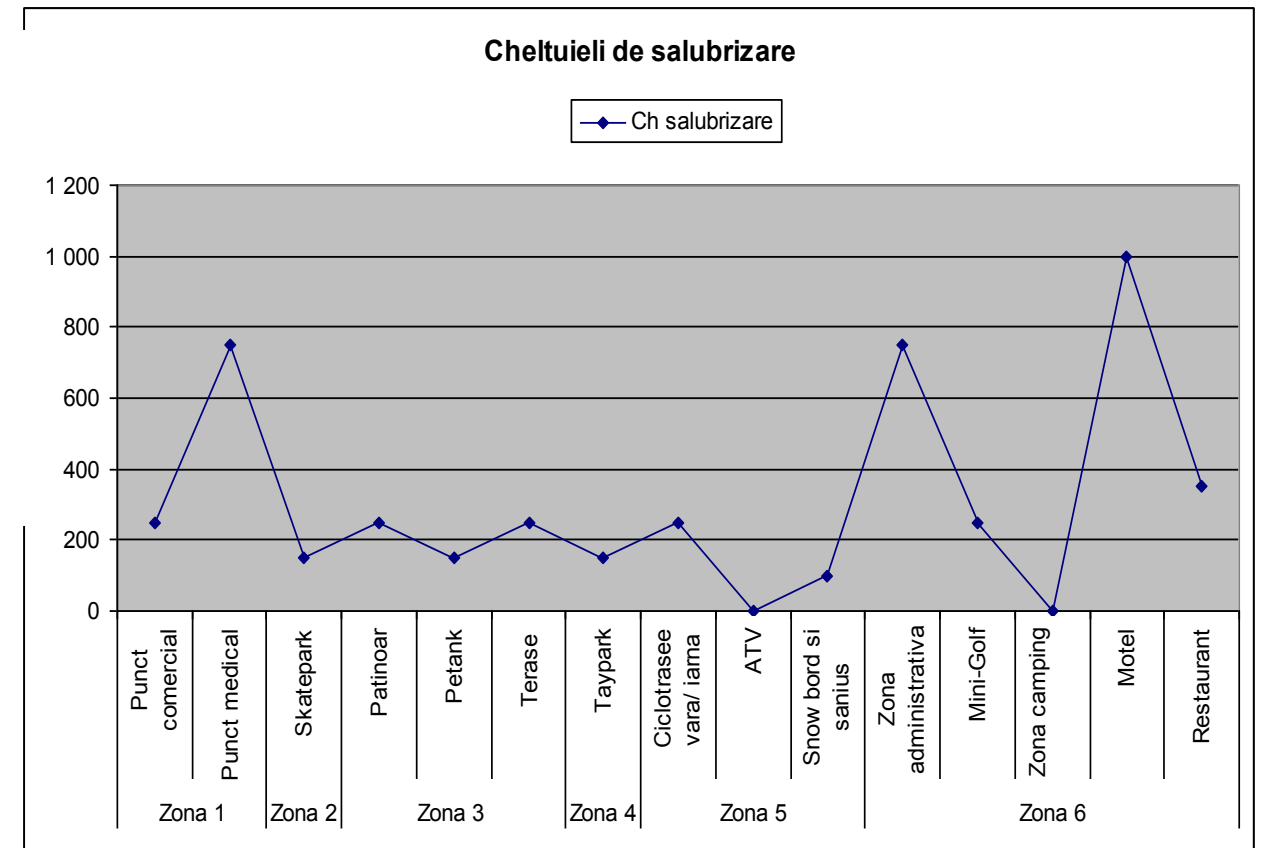


Figura 7.9 : Structura cheltuielilor de salubritate lunare

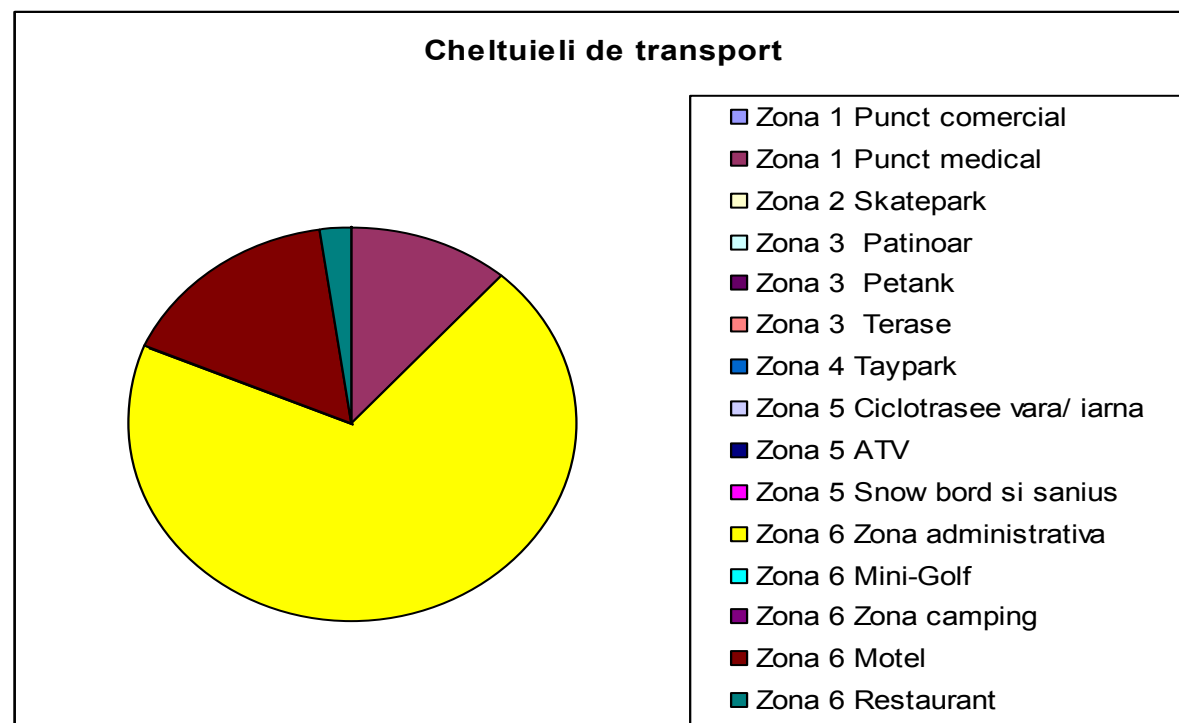


Figura 7.11 : Structura cheltuielilor lunare privind apa tehnica

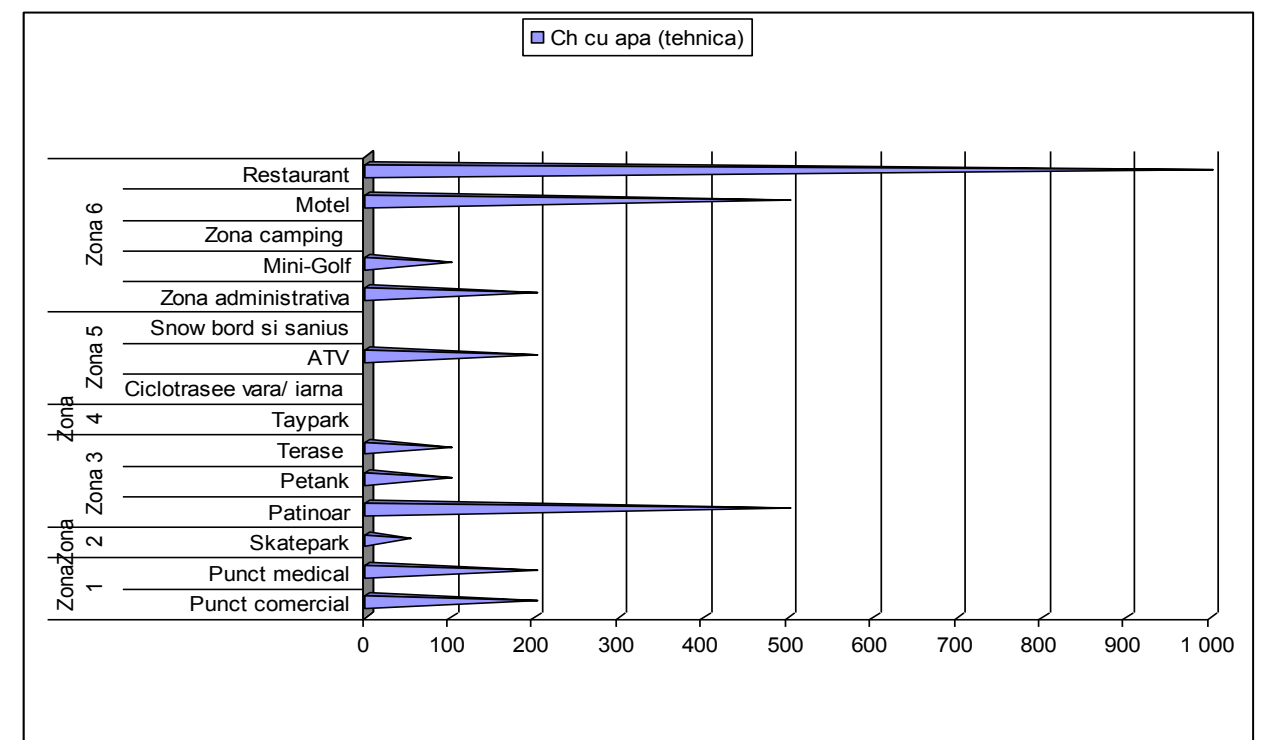


Figura 7.10 : Structura cheltuielilor lunare de transport

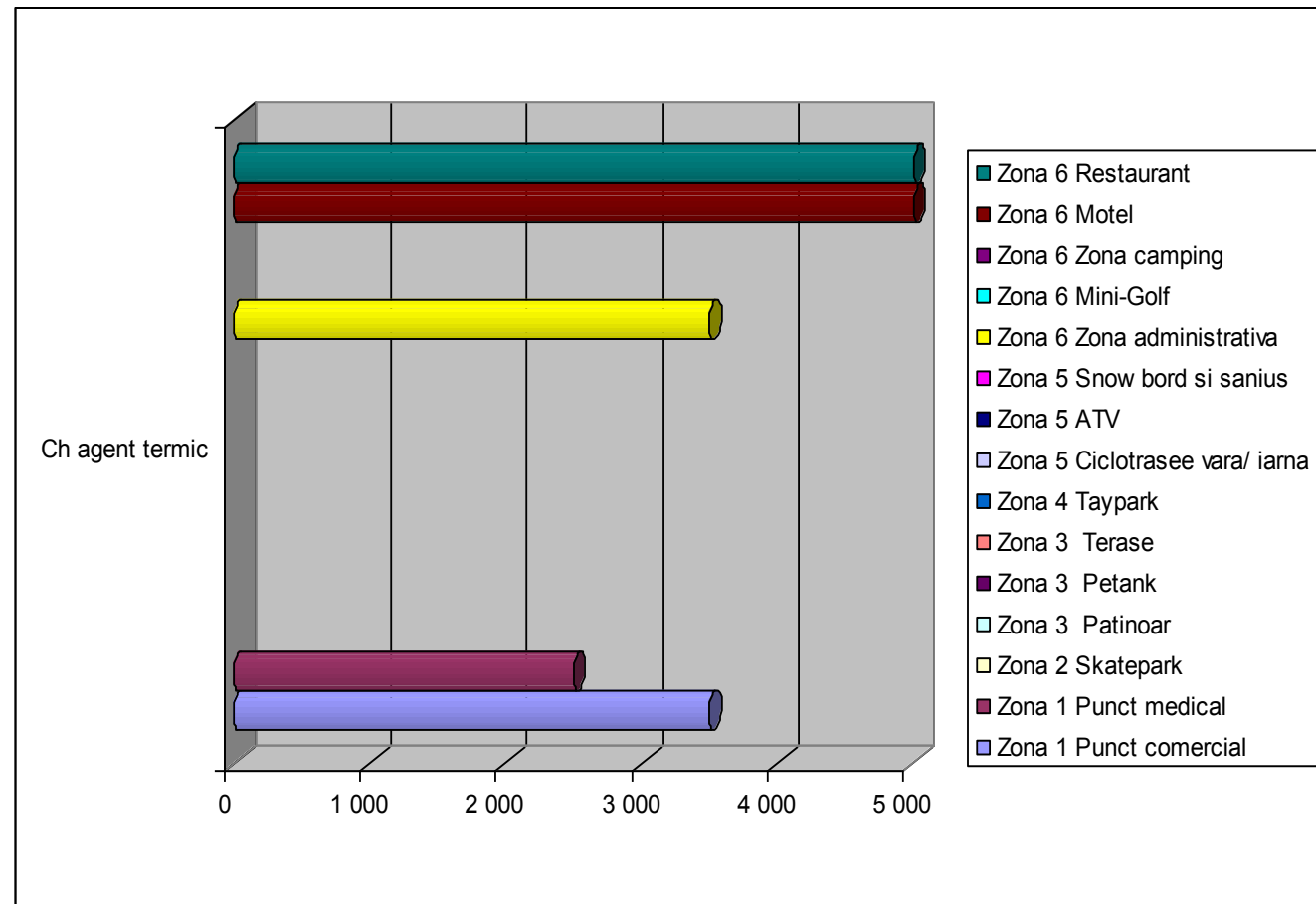


Figura 7.12 : Structura cheltuielilor anuale privind agentul termic

Tabel 7.7: Calculul uzurii prin metoda lineară

Anii	Valoarea de intrare	Uzura anuala	Uzura acumulata	Valoarea de bilant
Inceputul anului 1	18.749.017			18.749.017
Sf an 1	18.749.017	937.301	937.301	17.811.716
Sf an 2	18.749.017	937.301	1.874.602	16.874.415
Sf an 3	18.749.017	937.301	2.811.903	15.937.114
Sf an 4	18.749.017	937.301	3.749.203	14.999.813
Sf an 5	18.749.017	937.301	4.686.504	14.062.513
Sf an 6	18.749.017	937.301	5.623.805	13.125.212
Sf an 7	18.749.017	937.301	6.561.106	12.187.911
Sf an 8	18.749.017	937.301	7.498.407	11.250.610
Sf an 9	18.749.017	937.301	8.435.708	10.313.309
Sf an 10	18.749.017	937.301	9.373.008	9.376.008
Sf an 11	18.749.017	937.301	10.310.309	8.438.708
Sf an 12	18.749.017	937.301	11.247.610	7.501.407
Sf an 13	18.749.017	937.301	12.184.911	6.564.106
Sf an 14	18.749.017	937.301	13.122.212	5.626.805
Sf an 15	18.749.017	937.301	14.059.513	4.689.504
Sf an 16	18.749.017	937.301	14.996.813	3.752.203
Sf an 17	18.749.017	937.301	15.934.114	2.814.903
Sf an 18	18.749.017	937.301	16.871.415	1.877.602
Sf an 19	18.749.017	937.301	17.808.716	940.301
Sf an 20	18.749.017	937.301	18.746.017	3.000

Tabel 7.6: Structura cheltuielilor operaționale totale

Tipuri de cheltuieli operationale	Lunar	Anual
Cheltuieli lunare pe obiective	418.493	5.021.912
Alte cheltuieli	236.457	2.837.482
Rata lunara a creditului	16.201	194.411
Uzura	209.256	2.511.072
Cheltuieli de publicitate	11.000	132.000
Total cheltuieli operationale	654.950	7.859.394

Anii	Valoarea de intrare	Uzura anuala	Uzura acumulata	Valoarea de bilant
Inceputul anului 2 de implementare	11.019.395			11.019.395
Sf an 2	11.019.395	1.573.771	1.573.771	9.445.625
Sf an 3	11.019.395	1.573.771	3.147.542	7.871.854
Sf an 4	11.019.395	1.573.771	4.721.312	6.298.083
Sf an 5	11.019.395	1.573.771	6.295.083	4.724.312
Sf an 6	11.019.395	1.573.771	7.868.854	3.150.542
Sf an 7	11.019.395	1.573.771	9.442.625	1.576.771
Sf an 8	11.019.395	1.573.771	11.016.395	3.000

Tabel 7.8: Graficul de rambursare a creditului pentru primul an

Anual in USD	Luna	Rata Lunara	Dobinda	Credit	Valoarea ramasa
	1	16.200,89	8.053,96	8.146,92	969.483,57
	2	16.200,89	8.053,96	8.146,92	961.336,65
	3	16.200,89	8.053,96	8.146,92	953.189,73
	4	16.200,89	8.053,96	8.146,92	945.042,81
	5	16.200,89	8.053,96	8.146,92	936.895,89
	6	16.200,89	8.053,96	8.146,92	928.748,96
	7	16.200,89	8.053,96	8.146,92	920.602,04
	8	16.200,89	8.053,96	8.146,92	912.455,12
	9	16.200,89	8.053,96	8.146,92	904.308,20
	10	16.200,89	8.053,96	8.146,92	896.161,28
	11	16.200,89	8.053,96	8.146,92	888.014,36
194410,6214	12	16.200,89	8.053,96	8.146,92	879.867,44
	13	16.200,89	8.053,96	8.146,92	871.720,52
	14	16.200,89	8.053,96	8.146,92	863.573,60
	15	16.200,89	8.053,96	8.146,92	855.426,68
	16	16.200,89	8.053,96	8.146,92	847.279,76
	17	16.200,89	8.053,96	8.146,92	839.132,84
	18	16.200,89	8.053,96	8.146,92	830.985,92
	19	16.200,89	8.053,96	8.146,92	822.838,99
	20	16.200,89	8.053,96	8.146,92	814.692,07
	21	16.200,89	8.053,96	8.146,92	806.545,15
	22	16.200,89	8.053,96	8.146,92	798.398,23
	23	16.200,89	8.053,96	8.146,92	790.251,31
194410,6214	24	16.200,89	8.053,96	8.146,92	782.104,39
	25	16.200,89	8.053,96	8.146,92	773.957,47
	26	16.200,89	8.053,96	8.146,92	765.810,55
	27	16.200,89	8.053,96	8.146,92	757.663,63
	28	16.200,89	8.053,96	8.146,92	749.516,71
	29	16.200,89	8.053,96	8.146,92	741.369,79
	30	16.200,89	8.053,96	8.146,92	733.222,87
	31	16.200,89	8.053,96	8.146,92	725.075,95
	32	16.200,89	8.053,96	8.146,92	716.929,03

	33	16.200,89	8.053,96	8.146,92	708.782,10
	34	16.200,89	8.053,96	8.146,92	700.635,18
	35	16.200,89	8.053,96	8.146,92	692.488,26
194410,6214	36	16.200,89	8.053,96	8.146,92	684.341,34
	37	16.200,89	8.053,96	8.146,92	676.194,42
	38	16.200,89	8.053,96	8.146,92	668.047,50
	39	16.200,89	8.053,96	8.146,92	659.900,58
	40	16.200,89	8.053,96	8.146,92	651.753,66
	41	16.200,89	8.053,96	8.146,92	643.606,74
	42	16.200,89	8.053,96	8.146,92	635.459,82
	43	16.200,89	8.053,96	8.146,92	627.312,90
	44	16.200,89	8.053,96	8.146,92	619.165,98
	45	16.200,89	8.053,96	8.146,92	611.019,06
	46	16.200,89	8.053,96	8.146,92	602.872,13
	47	16.200,89	8.053,96	8.146,92	594.725,21
194410,6214	48	16.200,89	8.053,96	8.146,92	586.578,29
	49	16.200,89	8.053,96	8.146,92	578.431,37
	50	16.200,89	8.053,96	8.146,92	570.284,45
	51	16.200,89	8.053,96	8.146,92	562.137,53
	52	16.200,89	8.053,96	8.146,92	553.990,61
	53	16.200,89	8.053,96	8.146,92	545.843,69
	54	16.200,89	8.053,96	8.146,92	537.696,77
	55	16.200,89	8.053,96	8.146,92	529.549,85
	56	16.200,89	8.053,96	8.146,92	521.402,93
	57	16.200,89	8.053,96	8.146,92	513.256,01
	58	16.200,89	8.053,96	8.146,92	505.109,09
	59	16.200,89	8.053,96	8.146,92	496.962,17
	60	16.200,89	8.053,96	8.146,92	488.815,24
	61	16.200,89	8.053,96	8.146,92	480.668,32
	62	16.200,89	8.053,96	8.146,92	472.521,40
	63	16.200,89	8.053,96	8.146,92	464.374,48
	64	16.200,89	8.053,96	8.146,92	456.227,56
	65	16.200,89	8.053,96	8.146,92	448.080,64
	66	16.200,89	8.053,96	8.146,92	439.933,72
	67	16.200,89	8.053,96	8.146,92	431.786,80
	68	16.200,89	8.053,96	8.146,92	423.639,88
	69	16.200,89	8.053,96	8.146,92	415.492,96
	70	16.200,89	8.053,96	8.146,92	407.346,04
	71	16.200,89	8.053,96	8.146,92	399.199,12
	72	16.200,89	8.053,96	8.146,92	391.052,20
	73	16.200,89	8.053,96	8.146,92	382.905,27
	74	16.200,89	8.053,96	8.146,92	374.758,35
	75	16.200,89	8.053,96	8.146,92	366.611,43
	76	16.200,89	8.053,96	8.146,92	358.464,51
	77	16.200,89	8.053,96	8.146,92	350.317,59
	78	16.200,89	8.053,96	8.146,92	342.170,67
	79	16.200,89	8.053,96	8.146,92	334.023,75
	80	16.200,89	8.053,96	8.146,92	325.876,83
	81	16.200,89	8.053,96	8.146,92	317.729,91

	82	16.200,89	8.053,96	8.146,92	309.582,99
	83	16.200,89	8.053,96	8.146,92	301.436,07
	84	16.200,89	8.053,96	8.146,92	293.289,15
	85	16.200,89	8.053,96	8.146,92	285.142,23
	86	16.200,89	8.053,96	8.146,92	276.995,31
	87	16.200,89	8.053,96	8.146,92	268.848,38
	88	16.200,89	8.053,96	8.146,92	260.701,46
	89	16.200,89	8.053,96	8.146,92	252.554,54
	90	16.200,89	8.053,96	8.146,92	244.407,62
	91	16.200,89	8.053,96	8.146,92	236.260,70
	92	16.200,89	8.053,96	8.146,92	228.113,78
	93	16.200,89	8.053,96	8.146,92	219.966,86
	94	16.200,89	8.053,96	8.146,92	211.819,94
	95	16.200,89	8.053,96	8.146,92	203.673,02
	96	16.200,89	8.053,96	8.146,92	195.526,10
	97	16.200,89	8.053,96	8.146,92	187.379,18
	98	16.200,89	8.053,96	8.146,92	179.232,26
	99	16.200,89	8.053,96	8.146,92	171.085,34
	100	16.200,89	8.053,96	8.146,92	162.938,41
	101	16.200,89	8.053,96	8.146,92	154.791,49
	102	16.200,89	8.053,96	8.146,92	146.644,57
	103	16.200,89	8.053,96	8.146,92	138.497,65
	104	16.200,89	8.053,96	8.146,92	130.350,73
	105	16.200,89	8.053,96	8.146,92	122.203,81
	106	16.200,89	8.053,96	8.146,92	114.056,89
	107	16.200,89	8.053,96	8.146,92	105.909,97
	108	16.200,89	8.053,96	8.146,92	97.763,05
	109	16.200,89	8.053,96	8.146,92	89.616,13
	110	16.200,89	8.053,96	8.146,92	81.469,21
	111	16.200,89	8.053,96	8.146,92	73.322,29
	112	16.200,89	8.053,96	8.146,92	65.175,37
	113	16.200,89	8.053,96	8.146,92	57.028,45
	114	16.200,89	8.053,96	8.146,92	48.881,52
	115	16.200,89	8.053,96	8.146,92	40.734,60
	116	16.200,89	8.053,96	8.146,92	32.587,68
	117	16.200,89	8.053,96	8.146,92	24.440,76
	118	16.200,89	8.053,96	8.146,92	16.293,84
	119	16.200,89	8.053,96	8.146,92	8.146,92
	120	16.200,89	8.053,96	8.146,92	0,00
	Total	1.944.106,21	966.475,72	977630,4888	

Tabel 7.9:Graficul de rambursare a creditului din anul 2

Suma credit	1.325.600,66	USD
Perioada	120	luni
Dobinda anuala	9,8859	%
Comision	2	%
Anual in USD	263607,6222	
Anual in MDL	3181744	
Rata la data 02.01.2014	12,07	

Anual in USD	Luna	Rata Lunara	Dobinda	Credit	Valoarea ramasa
	1	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.314.553,99
	2	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.303.507,32
	3	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.292.460,65
	4	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.281.413,97
	5	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.270.367,30
	6	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.259.320,63
	7	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.248.273,96
	8	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.237.227,29
	9	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.226.180,61
	10	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.215.133,94
	11	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.204.087,27
263607,6222	12	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.193.040,60
	13	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.181.993,92
	14	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.170.947,25
	15	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.159.900,58
	16	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.148.853,91
	17	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.137.807,24
	18	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.126.760,56
	19	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.115.713,89
	20	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.104.667,22
	21	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.093.620,55
	22	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.082.573,87
	23	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.071.527,20
263607,6222	24	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.060.480,53
	25	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.049.433,86
	26	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.038.387,19
	27	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.027.340,51
	28	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.016.293,84
	29	21.967,30	10.920,63	11.046,67	1.005.247,17
	30	21.967,30	10.920,63	11.046,67	994.200,50
	31	21.967,30	10.920,63	11.046,67	983.153,82
	32	21.967,30	10.920,63	11.046,67	972.107,15
	33	21.967,30	10.920,63	11.046,67	961.060,48
	34	21.967,30	10.920,63	11.046,67	950.013,81
	35	21.967,30	10.920,63	11.046,67	938.967,14
263607,6222	36	21.967,30	10.920,63	11.046,67	927.920,46
	37	21.967,30	10.920,63	11.046,67	916.873,79
	38	21.967,30	10.920,63	11.046,67	905.827,12
	39	21.967,30	10.920,63	11.046,67	894.780,45
	40	21.967,30	10.920,63	11.046,67	883.733,78
	41	21.967,30	10.920,63	11.046,67	872.687,10
	42	21.967,30	10.920,63	11.046,67	861.640,43
	43	21.967,30	10.920,63	11.046,67	850.593,76
	44	21.967,30	10.920,63	11.046,67	839.547,09
	45	21.967,30	10.920,63	11.046,67	828.500,41
	46	21.967,30	10.920,63	11.046,67	817.453,74

	47	21.967,30	10.920,63	11.046,67	806.407,07
263607,6222	48	21.967,30	10.920,63	11.046,67	795.360,40
	49	21.967,30	10.920,63	11.046,67	784.313,73
	50	21.967,30	10.920,63	11.046,67	773.267,05
	51	21.967,30	10.920,63	11.046,67	762.220,38
	52	21.967,30	10.920,63	11.046,67	751.173,71
	53	21.967,30	10.920,63	11.046,67	740.127,04
	54	21.967,30	10.920,63	11.046,67	729.080,36
	55	21.967,30	10.920,63	11.046,67	718.033,69
	56	21.967,30	10.920,63	11.046,67	706.987,02
	57	21.967,30	10.920,63	11.046,67	695.940,35
	58	21.967,30	10.920,63	11.046,67	684.893,68
	59	21.967,30	10.920,63	11.046,67	673.847,00
	60	21.967,30	10.920,63	11.046,67	662.800,33
	61	21.967,30	10.920,63	11.046,67	651.753,66
	62	21.967,30	10.920,63	11.046,67	640.706,99
	63	21.967,30	10.920,63	11.046,67	629.660,31
	64	21.967,30	10.920,63	11.046,67	618.613,64
	65	21.967,30	10.920,63	11.046,67	607.566,97
	66	21.967,30	10.920,63	11.046,67	596.520,30
	67	21.967,30	10.920,63	11.046,67	585.473,63
	68	21.967,30	10.920,63	11.046,67	574.426,95
	69	21.967,30	10.920,63	11.046,67	563.380,28
	70	21.967,30	10.920,63	11.046,67	552.333,61
	71	21.967,30	10.920,63	11.046,67	541.286,94
	72	21.967,30	10.920,63	11.046,67	530.240,27
	73	21.967,30	10.920,63	11.046,67	519.193,59
	74	21.967,30	10.920,63	11.046,67	508.146,92
	75	21.967,30	10.920,63	11.046,67	497.100,25
	76	21.967,30	10.920,63	11.046,67	486.053,58
	77	21.967,30	10.920,63	11.046,67	475.006,90
	78	21.967,30	10.920,63	11.046,67	463.960,23
	79	21.967,30	10.920,63	11.046,67	452.913,56
	80	21.967,30	10.920,63	11.046,67	441.866,89
	81	21.967,30	10.920,63	11.046,67	430.820,22
	82	21.967,30	10.920,63	11.046,67	419.773,54
	83	21.967,30	10.920,63	11.046,67	408.726,87
	84	21.967,30	10.920,63	11.046,67	397.680,20
	85	21.967,30	10.920,63	11.046,67	386.633,53
	86	21.967,30	10.920,63	11.046,67	375.586,85
	87	21.967,30	10.920,63	11.046,67	364.540,18
	88	21.967,30	10.920,63	11.046,67	353.493,51
	89	21.967,30	10.920,63	11.046,67	342.446,84
	90	21.967,30	10.920,63	11.046,67	331.400,17
	91	21.967,30	10.920,63	11.046,67	320.353,49
	92	21.967,30	10.920,63	11.046,67	309.306,82
	93	21.967,30	10.920,63	11.046,67	298.260,15
	94	21.967,30	10.920,63	11.046,67	287.213,48
	95	21.967,30	10.920,63	11.046,67	276.166,80
	96	21.967,30	10.920,63	11.046,67	265.120,13
	97	21.967,30	10.920,63	11.046,67	254.073,46

	98	21.967,30	10.920,63	11.046,67	243.026,79
	99	21.967,30	10.920,63	11.046,67	231.980,12
	100	21.967,30	10.920,63	11.046,67	220.933,44
	101	21.967,30	10.920,63	11.046,67	209.886,77
	102	21.967,30	10.920,63	11.046,67	198.840,10
	103	21.967,30	10.920,63	11.046,67	187.793,43
	104	21.967,30	10.920,63	11.046,67	176.746,76
	105	21.967,30	10.920,63	11.046,67	165.700,08
	106	21.967,30	10.920,63	11.046,67	154.653,41
	107	21.967,30	10.920,63	11.046,67	143.606,74
	108	21.967,30	10.920,63	11.046,67	132.560,07
	109	21.967,30	10.920,63	11.046,67	121.513,39
	110	21.967,30	10.920,63	11.046,67	110.466,72
	111	21.967,30	10.920,63	11.046,67	99.420,05
	112	21.967,30	10.920,63	11.046,67	88.373,38
	113	21.967,30	10.920,63	11.046,67	77.326,71
	114	21.967,30	10.920,63	11.046,67	66.280,03
	115	21.967,30	10.920,63	11.046,67	55.233,36
	116	21.967,30	10.920,63	11.046,67	44.186,69
	117	21.967,30	10.920,63	11.046,67	33.140,02
	118	21.967,30	10.920,63	11.046,67	22.093,34
	119	21.967,30	10.920,63	11.046,67	11.046,67
	120	21.967,30	10.920,63	11.046,67	0,00
	Total	2.636.076,22	1.310.475,56	1325600,663	

Tabel 7.10: Cheltuieli privind sortimentul lunar al punctului comercial

N/o	Denumire marfa	Pret unitate	Cantitate	Suma	
1	biciclete	4.160	2	8.320	
2	role (Comic Capers)	630	5	3.150	
3	Casca copii	580	5	2.900	
4	manusi	120	5	600	
5	Set Triple - genunchiere, cotiere și de protecție a încheieturii mâinii	295	5	1.475	
6	sanii plastic	193	5	965	
7	sanii perna gonflabile	1.135	5	5.673	
8	Casca maturi	580	5	2.900	
9	skate	625	5	3.125	
10	role	630	5	3.150	
11	patine copii	1.024	5	5.120	
12	patine adulti	988	5	4.939	
13	cort	2995	1	2.995	
14	Accesorii	55	20	1.100	
15	Sac pentru dormit	1000	2	2.000	
Total				80	48.412

4) Evoluția prezumată a veniturilor

Pentru prognozarea veniturilor, în baza studiului pieței au fost elaborate grafice care exemplifică numărul estimativ de potențiali vizitatori ai complexului “Gravity Park”. Calculul estimativ al consumatorilor pe fiecare obiectiv, prezentat în tabelele de mai jos, a fost realizat în baza valorii medii calculate a clienților atât pentru perioada caldă - 9 luni, cât și pentru perioada rece a anului - 3 luni. Rata maximă de ocupare a complexului a fost stabilită în baza răspunsurilor persoanelor chestionate²⁵.

Tabel 7.11: Estimarea numărului potențial de clienți pentru zona 1

Zona 1	Punct comercial	Vara	Luni	Marti	Miercuri	Joi	Vineri	Simbata	Duminica	Pe sapt	Lunar	Annual	Iarna	Luni	Marti	Miercuri	Joi	Vineri	Simbata	Duminica	Pe sapt	Lunar	Annual	Annual in medie	Lunar in medie	Saptaminal in medie	Zilnic in medie
		9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	19-20	21-22	Total pe zi	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	Total pe zi	76	228			
										0											0						
										0									2	1	3						
								3	3	6							1	2	2	5							
								3	3	6						1	1	1	3								
								3	3	6								1	2	3							
							2	3	3	8					1			2	2	5							
							2	3	3	8										0							
		1					2	3	3	9																	
		1					2	3	3	9																	
		1					2	3	3	9																	
										0																	
		Total pe zi	3	0	0	0	10	24	24	61	244	2196	Total pe zi	0	0	1	1	1	8	8	19	76	228	1212	101	25	4
	Punct medical																										

²⁵ Volumul 3: Anexe- Raportul în baza realizării chestionarului de marketing

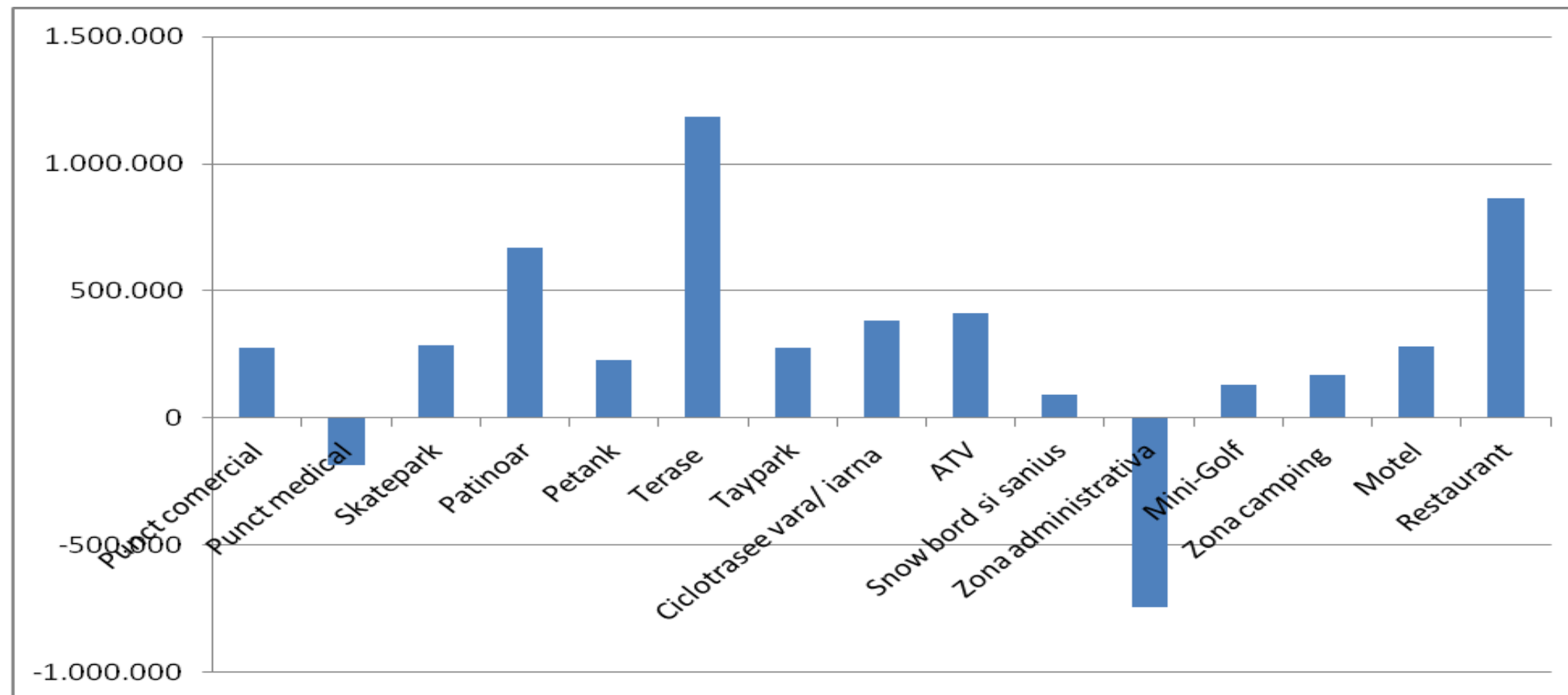
Tabel 7.17: Structura veniturilor în cadrul complexului sportiv-turistic-distractiv

Numarul de luni lucratoare	12		9	12		12	12	9	9	12	3	12	9		9	12	12	Total
	Zona 1	Zona 2	Zona 3				Zona 4	Zona 5			Zona 6							
Forma remunerarii	% din total vizitatori	Punct medical	pe ora	pe ora	pe ora	pe ora	pe ora	pe zi	pe ora	pe zi	Zona administrativa	pe ora	pe zi	24 ore	per cec			
Obiective	Punct comercial		Skatepark	Patinoar	Petank	Terase	Taypark	Ciclotrasee vara/ iarna	ATV	Snowbord si sanius		Mini-Golf	Zona camping	Motel	Restaurant			
Nr de clienti pe zi	4		14	35	5	28	33	24	6	7		16	3	2	23			174
Nr de clienti lunar	101		402	976	126	778	916	682	155	182		442	73	50	633			4883
Pret bilete	450		40	60	100	200	60	70	210	50		70	250	1.200	200			
Venituri din vnzare bilete pe zi	1.623		574	2.090	450	5.557	1.963	1.705	1.163	325		1.105	655	2.143	4.521			23.874
Venituri din vnzare bilete lunar	45.450		16.080	58.530	12.600	155.600	54.960	47.740	32.550	9.100		30.940	18.333	60.000	126.600			668.483
Nr de clienti lunar ce inchiriază echipament		Nu e necesar	402	oferit gratis pentru utilizare	Nu e necesar	Nu e necesar	Nu e necesar	10	Nu e necesar	182		Nu e necesar	73	Nu e necesar	Nu e necesar			
Pret аренда echipament			25					70			50		50					
Venituri din oferirea in аренда a echipamentului			10.050					700		9.100			3.667					23.517
Nr clienti ce pun obiecte la pastrare			201															
Pret servicii păstrare			10															
Venituri din oferirea serviciilor de pastrare a obiectelor			2.010	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0			2.010
Venituri din prestarea serviciilor de publicitate pe zone	0		26.617	13.308	13.308	13.308	33.271	13.308	13.308	13.308		6.654	6.654	6.654	6.654			93.159
Nr clienti instruirii		Nu e necesar	40	98	Nu e necesar	Nu e necesar	Nu e necesar	68	16	18		44	Nu e necesar	Nu e necesar	Nu e necesar			
Pret instruire per h			50	50				50	50	50		50						
Venituri din instruirii			2.010	4.878				3.410	775	910		2.210						14.193
Total pe fiecare obiectiv separat lunar	45.450		56.767	76.716	25.908	168.908	88.231	65.158	46.633	32.418		39.804	28.654	66.654	133.254			874.557
Total pe fiecare obiectiv separat anual	545.400		510.903	920.590	310.900	2.026.900	794.078	586.425	559.600	97.255		358.238	257.888	799.850	1.599.050			9.367.076

Tabel 7.18: Structura profitului pe obiective a complexului sportiv-turistic-distractiv

Profit pe obiectiv	Zona 1		Zona 2	Zona 3			Zona 4	Zona 5			Zona 6					Total
	Punct comercial	Punct medical	Skatepark	Patinoar	Petank	Terase	Taypark	Ciclotras ee vara/ iarna	ATV	Snow bord si sanius	Zona administrativa	Mini-Golf	Zona camping	Motel	Restaurant	
	277.410	-186.918	286.372	667.496	227.195	1.182.508	277.690	384.931	413.348	92.165	-742.100	130.873	170.414	279.257	865.022	

Figura 7.13 : : Structura profitului pe obiective a complexului sportiv-turistic-distractiv



5) Fluxul mijloacelor bănești previzionat

Tabel 7.19: Fluxul mijloacelor bănești previzionat																						
														Anul0					Anul1	Anul 2	Anul 4	Anul 5
	Încasări bănești	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total	Trim.- I	Trim.- II	Trim.- III	Trim.- IV	Total	Total	Total	Total
1	Încasări bănești din vânzări, inclusiv: (rd1.1+rd1.2+rd1.3+...)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.697	245.624	288.321	1.065.412	1.926.691	1.926.691	1.880.457	6.799.251	9.367.076	9.835.429	10.327.201
1.1	Venituri din vânzare											16.080	214.130	230.210	839.580	1.418.350	1.418.350	1.439.397	5.115.677	7.435.740	7.807.527	8.197.903
1.2	Venituri din oferirea în arenda a echipamentului													0	30.150	43.250	43.250	37.933	154.583	157.050	164.903	173.148
1.3	Venituri din prestarea serviciilor de pastrare a obiectelor													0	2.010	6.030	6.030	4.020	18.090	18.090	18.995	19.944
1.4	Venituri din prestarea serviciilor de publicitate											26.617	26.617	53.234	173.009	419.214	419.214	365.980	1.377.416	1.616.966	1.697.814	1.782.704
1.5	Venituri din instruire												4.878	4.878	20.663	39.848	39.848	33.128	133.485	139.230	146.192	153.501
2	Alte încasări ale mijloacelor bănești, inclusiv: (rd2.1+rd2.2+rd2.3+rd2.4+rd2.5+rd2.6)	0	11.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.800.000	16.000.000	0	0	0	16.000.000	0	0	0
2.1	Contribuții proprii													0					0	0		
2.2	Credite		11.800.000											11.800.000	16.000.000				16.000.000	0		
2.3	Împrumuturi de la persoane fizice													0					0			
2.4	Grant													0					0	0		
2.5	Subvenții de stat													0					0	0		
2.6	Încasări din creanțe													0					0	0		
A	Total intrări (rd1+rd2)	0	11.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	42.697	245.624	12.088.321	17.065.412	1.926.691	1.926.691	1.880.457	22.799.251	9.367.076	9.835.429	10.327.201
	Plăți bănești																					
1	Plăți pentru procurarea activelor pe termen lung										2.008.351	642.050		2.650.401	3.900.646	1.821.225		2.647.124	8.368.995			
2	Plăți furnizorilor si antreprenorilor investitie		1.500.000					1.500.000	600.000	2.227.000	2.335.516	0	979.650	9.142.166	6.415.538	2.964.333	0	226.979	9.606.851			

AVENSA

3	Cheltuieli operationale											20.629	23.825	44.454	80.706	177.641	177.641	211.478	647.467	713.912	713.912	713.912
3	Plăți salariaților și contribuții pentru asigurări sociale												30.000	30.000	414.000	648.000	648.000	909.000	2.619.000	4.440.000	4.440.000	4.440.000
4	Plăți bănești privind creditele și împrumuturile													0					0	0	0	0
5	Plata dobânzilor la credite și împrumuturi			16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	16.201	145.808	114.505	114.505	114.505	114.505	458.018	458.018	458.018	458.018
6	Plata impozitului pe venit		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.281	1.281	31.962	57.801	57.801	56.414	203.978	281.012	295.063	309.816
9	Cheltuieli generale si administrative												56.000	56.000	168.000	168.000	168.000	168.000	672.000	672.000	672.000	672.000
B	Total ieșiri (rd1+rd2+rd3+rd4+rd5+rd6+rd7+rd8+rd9)	0	1.500.000	0	16.201	16.201	16.201	1.516.201	616.201	2.243.201	4.360.067	678.880	1.106.957	12.070.110	11.125.357	5.951.505	1.165.946	4.333.500	22.576.308	6.564.942	6.578.993	6.593.746
C	Fluxul monetar net (rdA-rdB)	0	10.300.000	0	-16.201	-16.201	-16.201	-1.516.201	-616.201	-2.243.201	-4.360.067	-636.183	-861.333	18.211	5.940.055	-4.024.814	760.745	-2.453.042	222.943	2.802.133	3.256.436	3.733.454
D	Bilanțul de deschidere	0	0	10.300.000	10.283.799	10.267.598	10.251.397	8.735.196	8.118.996	5.875.795	1.515.727	879.544	18.211	18.211	5.958.266	1.933.452	2.694.197	241.155	241.155	3.043.288	6.299.724	
E	Bilanțul de închidere (rdC+rdD)	0	10.300.000	10.283.799	10.267.598	10.251.397	8.735.196	8.118.996	5.875.795	1.515.727	879.544	18.211	18.211	5.958.266	1.933.452	2.694.197	241.155	241.155	3.043.288	6.299.724	10.033.178	

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

6) Bilanțul contabil previzionat

BILANȚ CONTABIL PREVIZIONAT

Nr.	ACTIV	Cod	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ACTIVE PE TERMEN LUNG						
1.1	Active nemateriale	010	10 000,00	10 500,00	11 025,00	11 576,25	12 155,06
	Amortizarea activelor nemateriale (113)	020	1 000,00	1 050,00	1 102,50	1 157,63	1 215,51
	Valoarea de bilanț a activelor nemateriale (rd. 010-rd.020)	030	9 000,00	9 450,00	9 922,50	10 418,63	10 939,56
1	Active materiale pe termen lung						
	Active materiale în curs de execuție(121)	040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Terenuri (122)	050	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mijloace fixe (123)	060	11 792 566,50	27 257 340,48	24 746 268,88	22 235 197,28	19 724 125,68
	Resurse naturale (125)	070	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Uzura și epuizarea activelor materiale pe termen lung (124, 126)	080	2 511 071,60	2 511 071,60	2 511 071,60	2 511 071,60	2 511 071,60
	Total active materiale pe termen lung (rd. 040+rd.050+rd.060+rd.070-rd.080)	090	9 281 494,90	24 746 268,88	22 235 197,28	19 724 125,68	17 213 054,08
1	Active financiare pe termen lung						
	Investiții pe termen lung în părți nelegate (131)	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Investiții pe termen lung în părți legate (132)	110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Modificarea valorii investițiilor pe termen lung (133)	120	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Creanțe pe termen lung (134)	130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Active amânate privind impozitul pe venit (135)	140	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avansuri acordate (136)	150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s. 1.3 (rd.100+rd110+rd120+rd130+rd140+rd150)	160	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1	Alte active pe termen lung (141, 142)	170	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total cap. 1 (rd030+rd090+rd160+rd170)	180	9 290 494,90	24 755 718,88	22 245 119,78	19 734 544,31	17 223 993,64
2.	ACTIVE CURENTE						
1	Stocuri de mărfuri și materiale		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Materiale (211)	190					
	Animale la creștere și îngrășat (212)	200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Obiecte de mică valoare și scurtă durată (213-214)	210	1 500 000,00	2 700 000,00	3 000 000,00	4 000 000,00	5 000 000,00
	Producția în curs de execuție (215)	220	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Produse (216)	230	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mărfuri (217)	240	1 000 000,00	2 000 000,00	888 605,26	3 000 000,00	1 536 195,15
	Total s.2.1 (rd.190+rd200+rd210+rd 220+rd230+rd240)	250	2 500 000,00	4 700 000,00	3 888 605,26	7 000 000,00	6 536 195,15
2	Creanțe pe termen scurt						
	Creanțe aferente facturilor comerciale (221)	260	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Corecții la datorii dubioase (222)	270	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Creanțe ale părților legate (223)	280	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avansuri acordate (224)	290	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Creanțe privind decontările cu bugetul (225)	300	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Taxa pe valoarea adăugată de recuperat (226)	310	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Creanțe ale personalului (227)	320	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Creanțe privind veniturile calculate (228)	330	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Altecreanțe pe termen scurt (229)	340	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.2.2 (rd.260-rd270+rd280+rd290+rd300+rd310+rd320+rd330+rd340)	350	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

AVENSA

2	Investiții pe termen scurt						
	Investiții pe termen scurt în părți nelegate (231)	360	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Investiții pe termen scurt în părți legate (232)	370	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Diminuarea valorii investițiilor pe termen scurt (233)	380	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.2.3 (rd360+rd370+rd380)	390	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Mijloace bănești Casa (241)	400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Cont de decontare (242)	410	50 000,00	1 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00	5 000 000,00
	Cont valutar (243)	420	10 000,00	0,00	2 000 000,00	0,00	0,00
	Alte mijloace bănești (244, 245, 246)	430		74 662,01		1 000 000,00	2 000 000,00
	Total s.2.4 (rd400+rd410+rd420+rd430)	440	60 000,00	1 074 662,01	5 000 000,00	4 000 000,00	7 000 000,00
3	Alte active curente (251, 252)	450	21 683,02	0,00	0,00	201 055,03	0,00
	TOTAL cap.2 (rd250+rd350+rd390+rd440+rd450)	460	2 581 683,02	5 774 662,01	8 888 605,26	11 201 055,03	13 536 195,15
	TOTAL GENERAL - ACTIV (rd180+rd460)	470	11 872 177,92	30 530 380,89	31 133 725,04	30 935 599,34	30 760 188,79

N r.	PASIV	Cod	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
1	2	3					
3	CAPITAL PROPRIU						
3.1	Capital statutar și suplimentar						
	Capital statutar (311)	480	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00
	Capital suplimentar (312)	490	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Capital nevărsat (313)	500	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Capital retras (314)	510	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.3.1 (rd480+rd490-rd500-rd510)	520	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00
3	Rezerve						
	Rezerve stabilite de legislație (321)	530	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerve prevăzute de statut (322)	540	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Alte rezerve (323)	550	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.3.2 (rd530+rd540+rd550)	560	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)						
	Corectarea rezultatelor perioadelor precedente (331)	570	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Profitul nerepartizat (pierdere) al anilor precedenți (332)	580	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Profitul net (pierdere) al perioadei de gestiune (333)	590	66 777,92	2 870 788,86	3 932 151,25	4 386 454,41	4 863 472,73
	Profit utilizat al anului de gestiune (334)	600	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.3.3 (+- rd570+-rd580+-rd590-rd600)	610	66 777,92	2 870 788,86	3 932 151,25	4 386 454,41	4 863 472,73
3	Capital secundar						
	Diferențe din reevaluarea activelor pe termen lung (341)	620	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Subvenții (342)	630	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.3.4 (+-rd620+-rd630)	640	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL cap.3(rd520+rd560+-rd610+-rd640)	650	72 177,92	2 876 188,86	3 937 551,25	4 391 854,41	4 868 872,73

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

AVENSA

4.	DATORII PE						
4.	TERMEN LUNG						
1	Datorii financiare pe termen lung	660					
	Credite bancare pe termen lung (411,412)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Împrumuturi pe termen lung (413)	670	11 800 000,00	27 654 192,03	27 196 173,79	26 543 744,93	25 891 316,06
	Alte datorii financiare pe termen lung (414)	680	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.4.1 (rd660+rd670+rd680)	690	11 800 000,00	27 654 192,03	27 196 173,79	26 543 744,93	25 891 316,06
4	Datorii pe termen lung calculate	700					
	Datorii de arendă pe termen lung (421)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Venituri anticipate pe termen lung (422)	710	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanțări și încasări cu destinație specială (423)	720	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avansuri primite (424)	730	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii amânate privind impozitul pe venit (425)	740	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Alte datorii pe termen lung calculate (426)	750	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.4.2 (rd700+rd710+rd720+rd730+rd740+rd750)	760	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capitolul 4 (rd690+rd760)	770	11 800 000,00	27 654 192,03	27 196 173,79	26 543 744,93	25 891 316,06
5	DATORII PE						
5.	TERMEN SCURT						
1	Datorii financiare pe termen scurt	780					
	Credite bancare pe termen scurt (511, 512)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Împrumuturi pe termen scurt (513)	790	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Cota curentă a datoriilor pe termen lung (514)	800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Alte datorii financiare pe termen scurt (515, 516)	810	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Total s.5.1 (rd780+rd790+rd800+rd 810)	820	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Datorii comerciale pe termen scurt						
	Datorii privind facturile comerciale (521)	830	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii față de părțile legate (522)	840	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avansuri primite (523)	850	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.5.2 (rd830+rd840+rd850)	860	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Datorii pe termen scurt calculate						
	Datorii privind retribuirea muncii (531)	870	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii față de personal privind alte operații (532)	880	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii privind asigurările (533)	890	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii privind decontările cu bugetul (534)	900	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii preliminare (535)	910	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii privind plățile extrabugetare (536)	920	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Datorii față de fondatori și alți participanți (537)	930	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rezerve pentru cheltuieli și plăți preliminare (538)	940	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Alte datorii pe termen scurt (539)	950	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total s.5.3 (rd870+rd880+rd890+rd900+rd910+rd920+rd930+rd 940+rd950)	960	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL capitolul 5 (rd820+rd860+rd960)	970	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL - PASIV (rd650+rd770+rd970)	980	11 872 177,92	30 530 380,90	31 133 725,04	30 935 599,34	30 760 188,79

BUCUREȘTI

Str. Felicia Racoviță 8, România
T/F: 0040 314 370 555

IAȘI

Str. Eternitate 76, România
T/F: 0040 232 217 603

CHIȘINĂU

Str. Columna 72/3, R. Moldova
T/F: 0037 322 843 183

Nr.	RAPORTUL PRIVIND REZULTATELE FINANCIARE	Cod.	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
1	Vânzări nete(611)	010	288 321,17	6 799 251,17	9 367 075,50	9 835 429,28	10 327 200,74
2	Costul vânzărilor(711)	020	220 262,33	3 724 484,77	5 153 911,99	5 153 911,99	5 153 911,99
3	Profit brut (pierdere globală)	030	508 583,50	10 523 735,94	14 520 987,49	14 989 341,26	15 481 112,72
4	Alte venituri operaționale(612)	040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Cheltuieli comerciale (712)	050		0,00	0,00	0,00	0,00
6	Cheltuieli generale și administrative(713)	060	56 000,00	672 000,00	672 000,00	672 000,00	672 000,00
7	Alte cheltuieli operaționale(714)	070	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)(rd 030+rd040+rd050- rd060-rd070)	080	452 583,50	9 851 735,94	13 848 987,49	14 317 341,26	14 809 112,72
9	Rezultatul din activitatea de investiții: profit (pierdere) (621-721)	090	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Rezultatul din activitatea financiară: profit (pierdere) (622-722)	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Rezultatul din activitatea economico- financiară: profit (pierdere) (+-rd080+- rd090+-rd100)	110	452 583,50	9 851 735,94	13 848 987,49	14 317 341,26	14 809 112,72
12	Rezultatul excepțional: profit (pierdere) (623- 723)	120	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Profit (pierdere) până la impozitare (rd110+- rd120)	130	68 058,83	3 074 766,40	4 213 163,51	4 681 517,29	5 173 288,75
14	Cheltuieli (economii) privind impozitul pe venit (731)	140	1 280,91	203 977,54	281 012,27	295 062,88	309 816,02
15	Profit net (pierdere netă)(rd130+-rd140)	150	66 777,92	2 870 788,86	3 932 151,25	4 386 454,41	4 863 472,73

Indicatorii utilizati in analiza financiara sunt:

- **Rata interna a rentabilitatii - RIR** si care se defineste ca fiind rata dobanzii care aduce la zero valoarea actualizata neta a investitiei;

$$VNA(S) = \sum_{t=0}^n (S_t / (1+RIR)^t) = 0$$

unde S_n este balanta fluxurilor de venituri nete (cash flow) la timpul n si a_t este factorul de actualizare financiara si i este dobanda.

- **Valoarea neta actualizata – VNA** ce reprezinta valoarea neta actualizata a investitiei sau a capitalului prin utilizarea unei rate de actualizare si a unei serii de plati (valori negative) si incasari (valori pozitive) viitoare;

$$VNA(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_t}{(1+i)^t} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

- **Rata cost-beneficiu - Rb/c** care arata relatia oportunitatii oricarui program investitional sau valoarea actuala a beneficiilor sociale marginale / um a costurilor sociale marginale.

Raportul cost – beneficiu se calculeaza dupa urmatoarea formula:

$$Rb/c = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{N \text{ Beneficii financiare } t}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^n \frac{N \text{ Costuri de capital } t + \text{ Costuri operationale } t}{(1+i)^t}}$$

Rezultatele analizei financiare se interpreteaza ca fiind pozitive daca valorile indicatorilor financiari indeplinesc urmatoarele conditii:

 **RIR > 5 %**

 **NPV > 0**

 **Rb/c > 1**

Tabel: Indicatori financiari ai investitiei

Indicator	Rata de actualizare	Valoare
VAN	5%	83.960.218,67 lei
RIR		19,53%

Astfel, valoarea neta actualizata VAN este pozitivă și egala cu 83.960.218,67 lei. Rata interna de rentabilitate RIR este de 19,53 % ceea ce demonstreaza ca gradul de protectie față de risc este estimat la 19,53 % , deci proiectul prezinta un grad de rentabilitate înalt.

Datele de bază folosite în cadrul analizei financiare pentru elaborarea proiectului sunt următoarele:

- ✓ costurile investitiei au fost actualizate în lei moldovenesti ;
- ✓ rata de schimb fiind 1 \$ = 12,07 lei, cursul BNM din 02.01.2013 ;
- ✓ ca baza de calcul pentru proiectiile financiare s-a considerat perioada de 20 ani ;
- ✓ la calculul indicatorilor financiari s-a folosit o rata de actualizare de 5%.

7) Analiza de senzitivitate

În urma modificărilor asupra veniturilor, cheltuielilor și costurilor de capital, indicatorii de bază VAN (83.960.218,67), RIR (19,53%) și modificarea acestora conform tabelului 7.18 ne demonstrează **viabilitatea proiectului.**

Investiția este viabilă deoarece este greu influențabilă de reducerea încasărilor cu pînă la 10%.

În urma analizării tabelului se poate constata că o evoluție negativă în primii ani a cheltuielilor nu influențează esențial proiectul.

De asemenea reducerea încasărilor nu influențează semnificativ proiectul deoarece VNA (48.864.217,12) obținută la reducerea încasărilor cu 10 % totuși este pozitivă, iar RIR la aceeași reducere este mai mare decît minimul necesar de 5% și constituie 14,64% .

Reducerea costurilor de capital estimate de beneficiar ar conduce la un lucru benefic după cum se poate analiza din indicatorii financiari care au obținut valori mai bune decît baza de calcul, RIR variind de la 19,53% la 21,01%, iar în urma creșterii costurilor de capital se poate observa că nu se atinge un prag critic.

Riscurile specifice sunt:

- creșterea costurilor operationale cu 50%, atunci cand s-ar realiza veniturile asa cum au fost previzionate, ar conduce la prelungirea duratei de recuperare a investiei;
- reducerea incasarilor cu 50% ar putea denatura cursul proiectului dar dupa cum s-a demonstrat anterior, acest fapt este putin probabil.

Dupa cum se poate constata exista posibilitatea unei fluctuatii a factorilor analizati, dar exista si solutii pentru a contracara rezultatele negative astfel incat previziunile efectuate sa se realizeze.

Deci, se poate concluziona ca proiectul de investitii este stabil din punct de vedere economico-financiar, demonstrandu-se inca o data eficienta acestuia prin impactul pozitiv pe care il va avea investitia asupra stării de sănătate a populației prin dezvoltarea serviciilor sportiv-turistice-distractive.

În urma modificarilor intervenite asupra veniturilor, cheltuielilor, indicatorii VAN si RIR ne demonstreaza că **proiectul** este **viabil.**

Investitia este viabila deoarece este greu influentabila de reducerea incasarilor cu pana la 10%.

Tabel 7.18: Influenta modificarii veniturilor, cheltuielilor si costurilor de capital asupra variabilelor cheie VAN si RIR

Riscuri calculate	IRR (%)		VAN (€)		Admisibilitatea Cash-Flow
	Valoare	Diferente influente IRR	Valoare	Diferente influente VAN	
Valori obtinute in proiect	19,53%		83.960.218,67		pozitiv
Reducerea incasarilor cu 1 %	19,08%	-0,45%	80.450.618,51	-3.509.600,16	pozitiv
Reducerea incasarilor cu 2%	18,62%	-0,92%	76.941.018,36	-7.019.200,31	pozitiv
Reducerea incasarilor cu 5%	17,19%	-2,34%	66.412.217,89	-17.548.000,78	pozitiv
Reducerea incasarilor cu 10%	14,64%	-4,90%	48.864.217,12	-35.096.001,55	pozitiv
Cresterea costurilor operationale cu 1 %	19,22%	-0,32%	81.575.934,99	-2.384.283,68	pozitiv
Cresterea costurilor operationale cu 2%	18,90%	-0,63%	79.191.651,30	-4.768.567,37	pozitiv
Cresterea costurilor operationale cu 5%	17,93%	-1,61%	72.038.800,26	-11.921.418,41	pozitiv
Cresterea costurilor operationale cu 10%	14,64%	-4,90%	60.117.381,84	-23.842.836,83	pozitiv
Reducerea costurilor de capital cu 1%	19,67%	0,14%	84.245.932,96	285.714,29	pozitiv
Reducerea costurilor de capital cu 2%	19,81%	0,28%	84.531.647,24	571.428,57	pozitiv
Reducerea costurilor de capital cu 5%	20,25%	0,71%	85.388.790,10	1.428.571,43	pozitiv
Reducerea costurilor de capital cu 10%	21,01%	1,48%	86.817.361,53	2.857.142,86	pozitiv
Cresterea costurilor de capital cu 1%	19,40%	-0,14%	83.674.504,38	-285.714,29	pozitiv
Cresterea costurilor de capital cu 2%	19,26%	-0,27%	83.388.790,10	-571.428,57	pozitiv
Cresterea a costurilor de capital cu 5%	18,87%	-0,66%	82.531.647,24	-1.428.571,43	pozitiv
Cresterea costurilor de capital cu 10%	18,26%	0,66%	81.103.075,81	-2.857.142,86	pozitiv

8) Analiza de risc

O prezentare succinta a riscurilor care pot afecta realizarea investitiei cuprinde:

	Riscuri	Măsuri de reducere a riscurilor
Riscuri externe	Intarzierea implementarii provocata de riscuri naturale : inundatii, cutremure, racirea vremii sub limetele admise pentru realizarea lucrarilor stabilite de legislatia în constructie	Refacerea graficului de implementare a investiției și o posibilă solicitare a unei perioade de grație pentru rambursarea creditului
	Migratia fortei de munca calificate si specializate spre alte regiuni ale republicii sau țări ale Uniunii Europene	Motivarea viitorilor angajati prin salarii situate la nivel cat mai apropiat de cel dorit si prin oferirea unui mediu de munca propice
	Modificarea legislatiei Republicii Moldova si Uniunii Europene cu privire la parteneriatele publice private	Adaptarea procedurilor de implimentare la noua legislatie
	Modificarea legislatiei in domeniul sportului, turismului.	Respectarea si adaptarea bugetului, duratei si activitatilor proiectului la noua legislatie
Riscuri interne	Intrarea RM intr-o perioada de criza economica, politica	Respectarea si adaptarea bugetului, duratei si activitatilor proiectului la noua legislatie
	Cerere scăzută pentru serviciile prestate de complexul sportiv-turistic-distractiv „Gravity-Park”	Apelarea la servicii de publicitate pentru a spori popularitatea complexului, a crea o imagine pozitivă în scopul de a obține un număr mai mare de clienți.
	Intarzierea lucrărilor de constructii din motive ce tin de competenta persoanei fizice/juridice ce va realiza le va realiza	Realizarea unui contract de prestari de lucrari ce prevede penalitati in caz de intarziere in finalizarea lucrarilor la data stabilita prin contract
	Imposibilitate de a atrage intr-un timp cit mai mic clienti	Prestarea unor servicii calitative va favoriza crearea unei imagini pozitive care pe termen lung va asigura fluxul necesar de clienti

Determinarea zonei de risc se va realiza prin aplicarea Modelului Altman:

$$Z = 1,2X_1 + 1,4X_2 + 3,3X_3 + 0,6X_4 + 1,05X_5,$$

X_1 – flexibilitatea=active curente / total active;

X_2 – capacitatea investirii capitalului propriu = profit reinvestit / total active;

X_3 – rentabilitatea activelor = profitul până la impozitare / total active;

X_4 – capacitatea de îndatorare a firmei = capital propriu / datorii totale;

X_5 – randamentul activelor = cifra de afaceri / total active.

Realizînd analiza riscurilor prin intermediul modelului Altman putem constata că investiția prezintă un grad înalt de risc, însă se acceptă deoarece termenul de recuperare a investiției este destul de rapid 7 ani. Astfel în anul 7 compania se va situa în afara riscului economic.

Indicatori	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5
X1-flexibilitatea	0,22	0,19	0,29	0,36	0,44
X2-capacitatea investirii capitalului propriu	0,01	0,09	0,13	0,14	0,16
X3- rentabilitatea activelor	0,01	0,10	0,14	0,15	0,17
X4-Capacitatea de indatorare a firmei	0,01	0,10	0,14	0,17	0,19
X5-randamentul activelor	0,02	0,22	0,30	0,32	0,34
Z	0,31	0,79	1,10	1,26	1,43

9) Concluzii proiect

În concluzie se pot mentiona următoarele:

punctele tari ale proiectului de investitii **Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei** din punct de vedere al analizei financiare, sunt:

- » eficiența economico-financiară demonstrată prin prisma indicatorilor economico-financiarilor analizați;
- » proiectul are ca rezultat dezvoltarea infrastructurii serviciilor sportiv-turistice-distractive atât la nivel local, cât și la nivel național;
- » 63 locuri de muncă nou create în primii ani de funcționare a investiției ;

punctul slab ale proiectului de investitii din punct de vedere al analizei financiare este investiția mare ce poate fi realizată doar cu suportul financiar extern exemplificat de investițiile străine atrase, însă aceasta se recuperează în decurs de 7 ani.

Din punct de vedere financiar și social, proiectul de investitii Construirea, amenajarea și exploatarea complexului sportiv-turistic-distractiv “Gravity-Park” în parcul central din or. Orhei este viabil.