



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL BELCIUGATELE

Comuna Belciugatele-917010, Str. Prof. Vasile Voinescu nr.307, tel./fax 0242643125 :e – mail;
primbelciugatele@yahoo.com

NR. 4370 /01.08.2019

INITIATOR PRIMAR,

PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru
obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA
BELCIUGATELE, JUDEȚUL CALARASI”

Consiliul Local al comunei Belciugatele județul Calarasi, întrunit în ședința ordinara în data de 19
septembrie 2019;

Având în vedere:

- Referatul nr. /01.08.2019 al d-lui primar, Mihai Gurlui de aprobare a proiectului de hotarare;
- Raportul de specialitate nr. /01.09.2019 al d-lui Raducanu Ion Ghiocel, consilier contabilitate la
primaria comunei Belciugatele Privind aprobarea S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr.
114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA
BELCIUGATELE, JUDEȚUL CALARASI”
- S.F. final si deviz general actualizat conform O.U.G. nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „
Reabilitare si modernizare dispensar uman in comuna Belciugatele, judetul Calarasi ” intocmit de S.C HURAD
AB SRL;
- Reglementarile Ordinului nr. 1851/2013, modificat prin Ordinul nr. 158/14.01.2015 privind aprobarea
Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013 pentru aprobarea
Programului National de Dezvoltare Locala si ale Ordinului MDRAP nr. 19/2014 privind modificarea si
completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013-aprobarea
Programului National de Dezvoltare Locala;
- Reglementarile O.U.G. nr. 114/2018 publicata in M.O. nr. 1116/29.11.2018, privind instituirea unor
masuri in domeniul investitiilor publice si a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea si completarea unor acte
normative si prorogarea unor termene;
- Reglementarile Instructiunii nr. 2 din 21 decembrie 2018 privind ajustarea pretului contractului de
achizitie publica/sectoriala;
- prevederile Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizitiile publice;
- prevederile art. 129, alin 4, lit, „d” si „e ” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare.
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Belciugatele ;

În temeiul prevederilor art.129 alin. 1 si art.196 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba, S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru
obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE,
JUDEȚUL CALARASI” conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare;

Art.2. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, se insarcineaza d-l primar Gurlui Mihai;

Art.3. D-l secretar general al comunei Belciugatele Mihai T. Ion, va comunica prezenta hotarare
institutiilor si persoanelor interesate.

INTOCMIT PRIMAR,

Mihai GURLUI

AVIZAT SECRETAR,

jr. MIHAI T. ION

PRIMARIA COMUNEI BELCIUGATELE
JUDETUL CALARASI
NR. 4366 /01.08.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”

Raducanu Ion Ghiocel, consilier contabilitate la primaria comunei Belciugatele avand in vedere :

- S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”

- Reglementarile Ordinului nr. 1851/2013, modificat prin Ordinul nr. 158/14.01.2015 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului National de Dezvoltare Locala si ale Ordinului MDRAP nr. 19/2014 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013-approbarea Programului National de Dezvoltare Locala;

- Reglementarile O.U.G. nr. 114/2018 publicata in M.O. nr. 1116/29.11.2018, privind instituirea unor masuri in domeniul investitiilor publice si a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea si completarea unor acte normative si prorogarea unor termene;

- Reglementarile Instructiunii nr. 2 din 21 decembrie 2018 privind ajustarea pretului contractului de achizitie publica/sectoriala;

- prevederile Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizitiile publice;

- prevederile art. 129, alin 4, lit, „d” si „e ” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele aratate mai sus supun atentiei Consiliului Local al Comunei Belciugatele, aprobarea **S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”**

CONTABIL,

RADUCANU ION GHIOCEL

PRIMARIA COMUNEI BELCIUGATELE
JUDETUL CALARASI
NR. 4365/01.08.2019

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”

Mihai Gurlui, primarul comunei Belciugatele, judetul Calarasi,

Avand in vedere :

- S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”

- Reglementarile Ordinului nr. 1851/2013, modificat prin Ordinul nr. 158/14.01.2015 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului National de Dezvoltare Locala si ale Ordinului MDRAP nr. 19/2014 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 28/2013-aprobarea Programului National de Dezvoltare Locala;

- Reglementarile O.U.G. nr. 114/2018 publicata in M.O. nr. 1116/29.11.2018, privind instituirea unor masuri in domeniul investitiilor publice si a unor masuri fiscal-bugetare, modificarea si completarea unor acte normative si prorogarea unor termene;

- Reglementarile Instructiunii nr. 2 din 21 decembrie 2018 privind ajustarea pretului contractului de achizitie publica/sectoriala;

- prevederile Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizitiile publice;

- prevederile art. 129, alin 4, lit, „d” si „e” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele aratate mai sus supun atentiei Consiliului Local al Comunei Belciugatele, aprobarea proiectului de hotarare pentru **aprobarea S.F. final si devizul general actualizat conform OUG nr. 114/2018 pentru obiectivul de investitie „REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI”**.

PRIMAR,

MIHAI GURLUI



OBIECTIV: "REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN,
COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI"

AMPLASAMENT: Romania, Judetul Calarasi, Comuna Belciugatele

BENEFICIAR: UAT BELCIUGATELE

FAZA: SF/DALI

NUMAR PROIECT: 493/2017

-2017-

BORDEROUL PLANSELOR DESENATE**PIESE SCRISE**

Foaie de capat
Borderou
Lista de semnături
Memoriu general

PIESE DESENATE**Arhitectura**

A00	Plan de incadrare	sc:1:2000
A01	Plan de situatie	sc:1:500
A02	Plan parter (existent)	sc:1:100
A03	Plan invelitoare (existent)	sc:1:100
A04	Sectiune A-A (existent)	sc:1:100
A05	Fatada 1 (existent)	sc:1:100
A06	Fatada 2 (existent)	sc:1:100
A07	Fatada 3 (existent)	sc:1:100
A08	Fatada 4 (existent)	sc:1:100
A09	Plan parter (propus)	sc:1:100
A10	Plan invelitoare (propus)	sc:1:100
A11	Sectiune (propus)	sc:1:100
A12	Fatada 1	sc:1:100
A13	Fatada 2	sc:1:100
A14	Fatada 3	sc:1:100
A15	Fatada 4	sc:1:100

Rezistenta

R01	: Plan parter existent	Sc. 1:100
R02	: Plan parter propus	Sc. 1:100
R03	: Plan sapatura – corp 1	Sc. 1:100
R04	: Plan camasuire fundatii – corp 1	Sc. 1:100,1:20
R05	: Plan sapatura – corp 2	Sc. 1:100
R06	: Plan fundatii – corp 2	Sc. 1:100,1:20

Electrice

E01	: Schema monofilara TGD
E02	: Schema monofilara TGT

Sanitare

S01 : Schema de principiu

Termice

T01 : Schema de principiu

T02 : Schema centrala termica

**Intocmit,
HURAD AB SRL**

LISTA DE SEMNATURI

arhitectura|rezistenta|instalatii

PROIECTANT GENERAL:

SC HURAD AB SRL

DIRECTOR GENERAL:

Antoaneta Florea

SEF PROIECT:

Arh. Razvan Lacraru

ARHITECTURA:

-PROIECTAT:

Arh. Razvan Lacraru

-DESENAT:

stud. Arh. Tanasa Bogdan

REZISTENTA:

-PROIECTAT:

ing.Christakis Ioannou

-DESENAT:

ing.Talal Al Roshod

INSTALATII ELECTRICE:

-PROIECTAT:

Ing. Daniela Lazar

-DESENAT:

Ing. Daniela Lazar

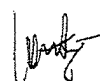
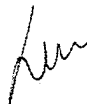
INSTALATII SANITARE-TERMICE:

-PROIECTAT:

Ing. Camelia Ionita

-DESENAT:

Ing. Camelia Ionita



MEMORIU GENERAL

Cap. 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

- 1.1. Denumirea obiectivului de investitii
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)
- 1.4. Beneficiarul investitiei
- 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

Cap. 2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

- 2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza
- 2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare
- 2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor
- 2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii
- 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Cap. 3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii/optiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investitii

Pentru fiecare scenariu/optiune tehnico-economic(a) se vor prezenta:

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic - natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemptiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz);
- b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;
- c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;
- d) surse de poluare existente in zona;
- e) date climatice si particularitati de relief;
- f) existenta unor:
 - retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;
 - posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;
 - terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;

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

(i) date privind zonarea seismică;

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

(iii) date geologice generale;

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

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

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

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

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

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale caror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Cap. 4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/optiuni tehnico- economic(e) propus(e)

- 4.1.** Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta
- 4.2.** Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia
- 4.3.** Situatia utilitatilor si analiza de consum:
- necesarul de utilitati si de relocare/protejare, dupa caz;
 - solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare.
- 4.4.** Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii:
- a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse;
 - b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;
 - c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversitatii si a siturilor protejate, dupa caz;
 - d) impactul obiectivului de investitie raportat la contextul natural si antropic in care acesta se integreaza, dupa caz.
- 4.5.** Analiza cererii de bunuri si servicii, care justifica dimensionarea obiectivului de investitii
- 4.6.** Analiza financiara, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta financiara: fluxul cumulat, valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate; sustenabilitatea financiara
- 4.7.** Analiza economica³⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanta economica: valoarea actualizata neta, rata interna de rentabilitate si raportul cost-beneficiu sau, dupa caz, analiza cost-eficacitate
- 4.8.** Analiza de senzitivitate³⁾
- 4.9.** Analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Cap. 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

- 5.1.** Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor
- 5.2.** Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e)
- 5.3.** Descrierea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e) privind:
- a) obtinerea si amenajarea terenului;
 - b) asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;
 - c) solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi;
 - d) probe tehnologice si teste.
- 5.4.** Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:
- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;

- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliti in functie de specificul si tinta fiecarui obiectiv de investitii;
- d) durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni.

5.5. Prezentarea modului in care se asigura conformarea cu reglementarile specifice functiunii preconizate din punctul de vedere al asigurarii tuturor cerintelor fundamentale aplicabile constructiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

5.6. Nominalizarea surselor de finantare a investitiei publice, ca urmare a analizei financiare si economice: fonduri proprii, credite bancare, alocatii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Cap. 6. Urbanism, acorduri si avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire

6.2. Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor speciale, expres prevazute de lege

6.3. Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico-economica

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor

6.5. Studiu topografic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

6.6. Avize, acorduri si studii specifice, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice

Cap. 7. Implementarea investitiei

7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei

7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitii (in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare

7.3. Strategia de exploatare/operare si intretinere: etape, metode si resurse necesare

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale

Cap. 8. Concluzii si recomandari

MEMORIU GENERAL

Cap. 1. Informatii generale privind obiectivul de investitii

1.1. Denumirea obiectivului de investitii

"REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN, IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT BELCIUGATELE

1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investitiei

UAT BELCIUGATELE

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

SC HURAD AB SRL

Bucuresti, Sector 1, str. Poet Andrei Muresanu, nr. 9, camera 4 Tel/fax: 021-2301382

Cap. 2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (in cazul in care a fost elaborat in prealabil) privind situatia actuala, necesitatea si oportunitatea promovarii obiectivului de investitii si scenariile/optiunile tehnico-economice identificate si propuse spre analiza

Nu este cazul

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare

Investitia va fi finantata cu fonduri de la bugetul de stat, prin Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene (MDRAPFE), prin Programul National de Dezvoltare Locala (PNDL),

2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

Justificarea prezentului proiect se face prin necesitatea prestarii serviciilor administrative pentru deservire locuitorilor comunei Belciugatele.

Pe terenul studiat se afla in prezent actuala cladire a dispensarului care se afla intr-o stare avansata de degradare si care urmeaza a fi reabilitata. Toate

lucrările privind demolarea și evacuarea molozului vor fi suportate de către Beneficiar (Primăria Belciugatele).

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

Investițiile în administrația publică reprezintă o contribuție importantă la rezolvarea problemelor economice și sociale în România, urmărind rezolvarea punctuală a unor probleme de utilitate generală pentru membrii colectivității teritoriale locale și stimularea dezvoltării economice. Pentru a contribui la dezvoltarea regiunilor, România trebuie să facă investiții semnificative în domeniul public.

Având în vedere oportunitățile investiționale din zonă, nevoia crescândă de servicii medicale specializate și faptul că terenul se află în proprietatea Comunei Belciugatele, se poate edifica pe acest teren o unitate sanitară teritorială modernă.

Prin documentația elaborată se dorește posibilitatea realizării unui imobil cu destinația de dispensar.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin prezentul proiect se urmărește reabilitarea construcției existente cu scopul de a satisface nevoile medicale la nivelul colectivității locale.

Cap. 3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții
Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(a) se vor prezenta:

3.1. Particularități ale amplasamentului:

Terenul cu formă rectangulară, este relativ plan fără diferențe semnificative de nivel. În prezent pe teren există o construcție care urmează să fie reabilitată.

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

Terenul este amplasat în intravilanul comunei Belciugatele, face parte din domeniul public, are o suprafață de 502.00 mp. Se află în administrația Consiliului Local Belciugatele.

b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;

Vecinatati teren:

Nord – proprietate privata.

Sud – drum de acces

Est – proprietate privata

Vest – drum de acces

c) orientari propuse fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite;

d) surse de poluare existente in zona;

Nu este cazul

e) date climatice si particularitati de relief;

Conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se afla in zona seismica caracterizata prin coeficient al acceleratiei terenului $a_g=0.30g$ cu o perioada de colt $T_c = 1.6\text{sec}$.

In conformitate cu CR 1-1-3/2012 privind incarcările din zapada, amplasamentul se situeaza in zona cu o greutate de referinta a stratului de zapada $s_{0,k}=2,0 \text{ kN/m}^2$.

In conformitate cu CR 1-1-4/2012 privind incarcările din vant, amplasamentul se afla in zona cu o presiune dinamica $q_{ref} = 0,60 \text{ kN/m}^2$.

In conformitate cu NP074/2007 in zona amplasamentului adancimea de inghet este de -0.90 m de la CTN fara strat de zapada protector.

f) existenta unor:

- retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;

Fosa septica existenta.

- posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie;

Nu este cazul

- terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala;

Nu este cazul

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

(i) date privind zonarea seismică;

Zona seismică în care este amplasată clădirea se caracterizează conform P 100-1/2013, prin coeficientul $a_g=0,30g$, perioada de colt $T_c=1,6s$. Zona seismică se caracterizează prin intensitate seismică VIII grade MKS

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;
Se va citi Studiul Geotehnic, atasat prezentei documentații.

(iii) date geologice generale;

Se va citi Studiul Geotehnic, atasat prezentei documentații.

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

Se va citi Studiul Geotehnic, atasat prezentei documentații.

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

Se va citi Studiul Geotehnic, atasat prezentei documentații.

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

Se va citi Studiul Geotehnic, atasat prezentei documentații.

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

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Pe terenul studiat se afla în prezent actuala clădire a dispensarului care se afla într-o stare avansată de degradare și care urmează a fi reabilitată. Toate lucrările privind demolarea și evacuarea molozului vor fi suportate de către Beneficiar (Primăria Belciugatele).

Scenariul 1

În acest scenariu se propune reabilitarea construcției existente care să îndeplinească funcțiunea de dispensar conform normativelor în vigoare. Construcția ce se propune spre reabilitare va avea ca regim de înălțime parter și are ca sistem constructiv zidărie portantă de cărămidă, centuri de beton armat și planșeu de beton. Acoperirea se face în sistem sarpantă de lemn, finisat cu învelișoare din țiglă metalică.

Suprafața construită: 133.00 mp

Suprafața desfasurată: 133.00 mp

Funcțional, se propune proiectul noului dispensar având hol cu funcțiuni de sală de așteptare de unde se pot accesa cele două cabinete medicale, urmând un hol de unde se face accesul către grupurile sanitare împartite pe sexe și vestiarele cadrelor medicale.

Se va amenaja un grup sanitar special pentru persoanele cu dizabilități dotat lăvărioar, wc conforme. Grupurile sanitare sunt despartite pe sexe.

Se va propune spre a fi amenajat spațiu pentru igienizare cu apă caldă și canalizare în camera centralei termice cu acces separat prin exterior și va fi conform normativelor. Se propune dotarea și echiparea fiecărei încăperi cu mobilier și echipamente specifice cu destinația lor.

Scenariul 2

În acest scenariu se propune construirea unei noi clădiri care să îndeplinească această destinație. Construcția ce se propune a fi construită va avea ca regim de înălțime Parter + etaj și va fi pe structura cadrelor (stalpi, grinzi și planșee) din beton armat, închideri din zidărie de cărămidă sau blocuri BCA, acoperis cu sarpantă de lemn și înveliș din țiglă ceramică. Compartimentări interioare din gips-carton și zidărie.

Suprafața construită: 150.00 mp

Suprafața desfasurată: 300.00 mp

Funcțional, se propune o clădire nouă cu destinația dispensar uman având hol cu funcțiuni de sală de așteptare de unde se pot accesa cabinetele medicale și salile de tratament, grupurile sanitare și casa scării; tot la parter este prevăzut spațiu o cameră pentru igienizare, cameră pentru personal și farmacie. La etaj vor fi amplasate cabinete medicale, sală de tratamente și un cabinet stomatologic.

Se va amenaja un grup sanitar special pentru persoanele cu dizabilități dotat lăvărioar, wc conforme. Grupurile sanitare sunt despartite pe sexe.

Se va propune spre a fi amenajat spațiu pentru igienizare cu apă caldă și canalizare în camera centralei termice cu acces separat prin exterior și va fi conform normativelor. Se propune dotarea și echiparea fiecărei încăperi cu mobilier și echipamente specifice cu destinația lor.

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

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

Scenariul 1

- Valoarea constructii + instalatii: 471,696.38 lei (inclusiv TVA)

- Valoarea echipamente si utilaje: 14,481.91 lei (inclusiv TVA)

- Valoare dotari: 9,401.00 lei (inclusiv TVA)

Cost total: 495,579.28 lei (inclusiv TVA)

Scenariul 2

- Valoarea constructii + instalatii: 584,903.51 lei (inclusiv TVA)

- Valoarea echipamente si utilaje: 17,957.56 lei (inclusiv TVA)

- Valoare dotari: 13,680.24 lei (inclusiv TVA)

Cost total: 616,541.31 lei (inclusiv TVA)

- costurile estimative de operare pe durata normata de viata/de amortizare a investitiei publice.

Prin bugetul local se alocă anual sume aferente desfășurării activităților în unitățile sanitare, respectiv sume pentru acoperirea următoarelor tipuri de cheltuieli:

- Cheltuieli de personal;
- Materiale pentru curatenie;
- Incalzit, iluminat si forta motrica;
- Apa, canal, salubritate;
- Posta, telecomunicatii, radio, internet, TV;
- Materiale si prestari servicii cu caracter functional;
- Alte bunuri si servicii pentru intretinere si functionare;
- Reparatii curente;
- Alte cheltuieli cu bunuri si servicii.

Totalul acestor sume intrate din bugetul local pentru acoperirea cheltuielilor, se regasesc ca venituri in Calculul Ratei de Rentabilitate a Investitiei.

3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor, dupa caz:

- studiu topografic;

Anexat prezentei documentatii

- studiu geotehnic si/sau studii de analiza si de stabilitate a terenului;

Anexat prezentei documentatii

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

Nr. Crt.	Denumire activitate	lun a 1	lun a 2	lun a 3	lun a 4	lun a 5	lun a 6	lun a 7	lun a 8	lun a 9	lun a 10	lun a 11	lun a 12
1	Management de proiect												
2	Organizare și derulare licitație publică proiect tehnic												
3	Proiect tehnic de execuție												
4	Organizare și derulare procedură achiziție Execuție lucrări												
5	Organizare și derulare procedură achiziție Dirigenție de												

	santier si Consultanta Tehnica												
6	Dirigentie de santier si Consultanta Tehnica												
7	Implimentare a si Receptia la Terminarea Lucrarilor												
7,1	Executie lucrari												
7,2	Receptie la Terminarea Lucrarilor												

Cap. 4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/optiuni tehnico- economic(e) propus(e)

4.1. Prezentarea cadrului de analiza, inclusiv specificarea perioadei de referinta si prezentarea scenariului de referinta

Denumirea investitiei: **"REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI"**

Obiectiv general:

Reabilitare si aducerea la standardele necesar a dispensarului uman din Comuna Belciugatele.

Obiective specifice

1. Ridicarea nivelului serviciului administrativ prin construirea unei cladiri noi, in vederea rezolvarii unor probleme de utilitate generala a membrilor colectivitatii teritoriale locale.

2. Cresterea nivelului de dezvoltare a regiunii.

4.2. Analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice, ce pot afecta investitia

Factori naturali

Inundatii catastrofale

Alunecare de teren in lacul de acumulare

Cedari cauzate de cutremur

Factori antropici

Proiectare gresita

Executie incorecta

Cedarea echipamentelor

4.3. Situatia utilitatilor si analiza de consum:

- necesarul de utilitati si de relocare/protejare, dupa caz;

Apa potabila

Colectarea deseurilor menajere

Incalzire

Energie electrica

Telefonizare

Internet

- solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare.

Utilitatile vor fi asigurate de catre furnizorii locali de utilitati, dupa cum urmeaza:

- energia electrica este asigurata de reseaua locala, gestionata de Electrica
- apa si canalizarea se vor asigura local (put forat si cuva vindajabila)
- incalzirea se va realiza cu ajutorul unei centrale termice pe combustibil solid
- conexiunea la internet se va realiza prin cablu optic

4.4. Sustenabilitatea realizarii obiectivului de investitii:

a) impactul social si cultural, egalitatea de sanse;

- Se vor crea spatii suplimentare pentru functionarii publici
- Va creste calitatea conditiilor mediului de lucru

b) estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

Numarul de locuri de munca create in faza de executie

In faza de executie a investitiei (6 luni), vor fi create locuri de munca conform cu tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire	Categorie Profesionala	Necesar
1	Sef santier	Inginer	1
2	Sef echipa	Maistru	1
3	Muncitori calificati	Zidar-zugrav	8
		Fierar betonist	
		Dulgher	
		Instalatori (electrician, sanitare-termice, ventilatii si climatizare)	
		Zugrav-vopsitor	
		Faiantar	
		Tamplar-parchetar	
4	Muncitori necalificati	Muncitori	2
TOTAL			12

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

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.
Prin soluția aleasă se va ține cont de înglobarea ei în cadrul natural și antropic, dar și de necesitățile comunității

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

Se solicită finanțarea lucrărilor de construire a dispensarului, din cauza degradării clădirii actuale. Se precizează că prin realizarea acestor lucrări, calitatea condițiilor mediului de lucru va crește considerabil. De asemenea, la construirea clădirii se vor folosi materiale moderne și se va conforma pentru a îndeplini cerințele de calitate, normativele și STAS-urile în vigoare. Se estimează că durata minimă exploatare a clădirii va fi 50 de ani.

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

Ținând cont de faptul că această investiție are caracter social și nu generează venituri efectuatea unei analize economico-financiare nu este necesară

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

Ținând cont de faptul că această investiție are caracter social și nu generează venituri efectuatea unei analize economico-financiare nu este necesară.

4.8. Analiza de sensibilitate

Analiza de sensibilitate își propune să stabilească cât de sensibil va fi viitorul obiectiv la unele modificări ale variabilelor cheie, ce pot apărea în cursul exploatarei sale viitoare și se concretizează în variații ale indicatorilor privind rentabilitatea financiară și economică a proiectului – RIR (rata internă de rentabilitate) și VNA (venitul net actualizat).

Acești indicatori nu se pot calcula pentru proiectul de față, întrucât domeniul cercetării nu este un domeniu care aduce venituri certe cuantificabile, iar sursele de finanțare atrase au menirea de a satisface interesul general, prin acțiunea puterii publice și nu de a aduce profit.

Pe cale de consecință, nu este cazul a se realiza o analiză de sensibilitate.

4.9. Analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza de risc cuprinde urmatoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza in cadrul sedintelor lunare de progres de catre membrii echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie sa includa riscuri care pot aparea pe parcursul intregului proiect: financiare, tehnice, organizationale, cu privire la resursele umane implicate, precum si riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizata la fiecare sedinta lunara.

2. Evaluarea probabilitatii de aparitie a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate in functie de probabilitatea lor de aparitie si impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea masurilor de reducere sau evitare a riscurilor.

Risc	Probabilitate de aparitie	Masuri
Riscuri tehnice		
Potentiale de modificare ale solutiei tehnice	Scazut	- prevederea in contractul de proiectare a garantiei de buna executie a proiectului tehnic, garantie care va fi retinuta in cazul unei solutii tehnice necorespunzatoare; - asistenta tehnica din partea proiectantului pe perioada executiei proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu noua solutie tehnica din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevazute.
Intarziere a lucrarilor datorita alocarilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scazut	- prevederea in caietul de sarcini a unor cerinte care sa asigure performanta tehnica si financiara a firmei contractante (personal suficient, lucrarile similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive in contractul de lucrari: penalizari, garantii de buna executie etc
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanti / subcontractanti	Scazut	- stipularea de garantii de buna executie si penalitati in contractele comerciale incheiate cu societati contractante.
Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini si responsabilitati in cadrul consiliului local	Scazut	- stabilirea responsabilitatilor membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fise de post; - numirea in echipa de proiect a unor persoane cu experienta in implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins in echipa de proiect.
Riscuri financiare si economice		

Capacitatea insuficienta de finantare si cofinantare la timp a investitiei	Scazut	- alocarea si rezervarea bugetului integral necesar realizarii proiectului in bugetul consiliului local.
Cresterea inflatiei	Mediu	- realizarea bugetului in functie de preturile existente pe piata; - cheltuielile generate de cresterea inflatiei vor fi suportate de catre beneficiar din bugetul propriu.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu: - conditiile de clima si temperatura nefavorabile efectuarii unor categorii lucrari	Mediu	- planificare corespunzatoare a lucrarilor; - alegerea unor solutii de executie care sa tina cont cu prioritate de conditiile climatice
Riscuri politice: -schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a inceperii unui nou mandat si lipsa de implicare a persoanelor nou alese in implementarea proiectului	Scazut	- proiectul devine obligatie contractuala din momentul semnarii contractului. -Nerespectarea acestuia este sanctionata conform legii.

Cap. 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(a) optim(a), recomandat(a)

5.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilitatii si riscurilor

Scenariul 1

Avantaje: Crearea unor spatii adecvate, calitatea finisajelor si unicitate din punct de vedere al fatadelor. Utilizarea materialelor de constructie traditionale cu rezistenta mai mare la foc. Costuri de executie mai mici. Durata de viata mai mare fata de solutia 2.

Dezavantaje: timpul executiei crescut.

Scenariul 2

Avantaje: crearea unor spatii adecvate; utilizarea materialelor de constructie moderne care permit executie intr.-un timp mai scurt (comparativ cu varianta 1).

Dezavantaje: din cauza rezistentei mai scazute la foc a structurii portante se cer investitii suplimentare pentru conformarea cladirii d.p.v. al rezistentei la foc. Costuri

de executie ridicate (peste bugetul alocat investitiei), ingustarea segmentului de piata pentru executie deoarece se cere selectarea unui agent specializat .

5.2. Selectarea si justificarea scenariului/optiunii optim(e) recomandat(e)

Se recomanda alegerea Solutiei 1 datorita faptului ca, costurile de executie sunt mai mici fata de Solutia 2 ceea ce permite incadrarea in standardul de cost, calitate ridicate din punct de vedere plastic si functional, dar si o interventie limitata asupra esteticului comunei.

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

a) obtinerea si amenajarea terenului;

Terenul este amplasat in intravilanul comunei Belciugatele, face parte din domeniul public si are o suprafata de 502 mp. Se afla in administratia Consiliului Belciugatele. In prezent pe terenul studiat se afla cladire a dispensarului uman care este intr-o stare avansata de degradare si care urmeaza a fi reabilitata. Toate lucrarile privind demolarea si evacuarea molozului vor fi suportate de catre Beneficiar (Primaria Belciugatele).

b) asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;

Alimentarea cu apa rece a cladirii si parametri de debit si presiune se vor asigura de la reseaua existenta in zona.

Instalatia de canalizare menajera si pluviala asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din cladire intr-un sistem vertical si orizontal de scurgere. Apele menajere vor fi deversate in fosa septica existent pe teren. Apele pluviale vor fi deversate printr-un canal colector, paralel cu cladirea propusa si de aici se va trece intr-un put absorbant.

Necesarul de caldura si de apa calda menajera va fia asigurat de o centrala termica cu lemne. Sistemul de incalzire este alcatuit din retea si corpuri de incalzire de tip radiator.

Deseurile menajere se vor colecta in pubele ecologice ce vor fi ridicate de firma de salubritate ce actioneaza pe raza comunei.

c) solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi.

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI

Prezentul proiect propune reabilitarea constructiei existente.

Conform cerintelor din tema de proiectare, pentru realizarea unui dispensar se doreste studierea variantei eficiente, fara a neglija aspectele de ordin estetic precum si respectand reglementarile urbanistice si de circulatie din zona.

Constructia ce urmeaza a fi reabilitata va avea ca regim de inaltime Parter si va fi pe structura de zidarie portanta cu centuri de beton armat, sarpanta de lemn si invelitoare din tigla.

Caracteristicile principale, propuse:

- Regimul de inaltime: P.
- Lungimea constructiei va fi de 14.00 m, iar latimea de 13.20 m (in punctul maxim)
- Hmax: 5.50m (inaltime la coarna – cota raportata la cota +/- 0.00 – cota finita a parterului)
- Finisajele vor fi specifice unei astfel de constructii.
- Solutia tehnica tine seama de protectia impotriva infiltratiilor, elemente de gabarit, categoria de importanta a cladirii, de sarcinile statice si dinamice.

Bilant teritorial propus:

S teren = 502.00mp (din acte si din masuratori)

Sc propus = 133.0 mp

Sd propus = 133.0mp

POT propus = 26.49%

CUT propus = 0.26

DESCRIEREA FUNCTIONALA

Cladirea dispensarului propus spre reabilitare are urmatoarele caracteristici:

Categoria de importanta va fi "C" conform HGR 766/21.XI.1997.

In proiect se va respectat Normativ "C" 107/2005, privind izolarea termica a constructiei - Calculul coeficientului "G". Clasa de importanta este II conform P.100-92 plus completarile publicate in Buletinul Constructiilor Nr. 11/1996.

Gradul de rezistenta la foc va fi II conform P.118/1999.

Suprafete:

Suprafata construita : 133.00mp

Suprafata desfasurata : 133.00mp.

Funciunile propuse:

2 holuri, 2 cabinete, 1 camera de depozitare deseuri, grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati, vestiar, camera igienizare, 1 grup sanitar pacienti, o camera centrala termina cu acces din exterior.

Structura de rezistenta propusa a constructiei :

- infrastructura – fundatii continue din beton armat

– suprastructura – zidarie caramida si centuri beton armat, planseu din beton armat

Peretii se vor executa astfel:

Pereti interiori:

- gips carton de 1,25 cm (cei de compartimentare interioara)
- ziduri din caramida cu goluri/BCA, placate sau tencuite

Pereti exteriori :

- zidarie caramida cu goluri / BCA de 30cm latime tencuiti, iar la exterior cu polistiren expandat de 10cm grosime.

Finisaje Interioare

Pardoseli	Placaje cu gresie de trafic si plinte pe contur pentru: • grupurile sanitare centrala Termica si Spatiul Tehnic Covor PVC antiderapant si antimicrobian
Pereti	Gipscarton, glet, vopsitorii lavabile culoare alba Tencuiala, glet si vopsitorii lavabile culoare alba Gipscarton si tratament special anti-radiatii pentru camerele Rx
Tavane	Gipscarton, glet, vopsitorii lavabile culoare alba Tencuiala, glet si vopsitorii lavabile culoare alba Tencuiala tratament special anti-radiatii pentru camerele Rx
Tamplarie	Tamplarie din PVC cu geamuri termoizolante

Finisaje Exterioare

Pereti	Tencuieli structurate culoare ocru/ivoire si alb Placaje caramida aparenta
Tamplarie	Usi si ferestre din PVC culoare alb, cu strat rupere de punte termica (3 camere) si geam termoizolant low-e
Invelitoare	Terasa circulabila trafic usor cu atic sort tabla
Podeste/ Rampe	Parapeti tencuiti – vopsitorii lavabile si sort de tabla vopsita in camp electrostatic Balustrade inox

Rezistenta

Masuri de interventii ce se impun corp C1.

Principiul consolidarii are ca scop reabilitarea sistemului structural actual, alcatuit din pereti portanti din CPP (caramida plina presata), rigidizarea in plan orizontal, sporrea indicelui R3 peste valoarea de 0,65%.

Indicele R3 dupa consolidare va avea valoarea de 85%.

Nu se va interveni la nivelul fundațiilor existente. Se va interveni la nivelul fundațiilor numai pe pozițiile unde se vor consolida elementele verticale (peretii portanți). Se vor introduce grinzi de fundații noi, din beton armat, paralele cu cele existente. Acestea vor conlucra cu armătura de consolidare a peretilor portanți.

Măsuri de intervenții ce se impun corp C1.

Principiul consolidării are ca scop reabilitarea sistemului structural actual, alcătuit din pereti portanți din CPP (caramida plină presată), rigidizarea în plan orizontal, sporirea indicelui R3 peste valoarea de 0,65%.

Indicele R3 după consolidare va avea valoarea de 85%.

Se va introduce un sistem de fundare alcătuit din grinzi de fundații continue din beton simplu C16/120, iar tehnologia de execuție va fi cea de turnare în ploturi (subzidiri). Se va interveni prin introducerea de ploturi atât în cazul peretilor perimetrali cât și în cazul peretilor interiori.

În cazul grinzilor de fundație aferente peretilor interiori se va interveni prin introducerea de grinzi continue din beton armat, dispuse pe o parte și pe cealaltă a celor existente.

În urma acestor lucrări se va crea o instituție, conforma cu normele și cerințele actuale de calitate.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul

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

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

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

Suprafața construită propusă - 133.00 mp

Suprafața desfășurată propusă = 133.00 mp

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la unitățile administrativ teritoriale.

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

Cost unitar investiție de bază (cf proiect) – 4,329 lei / mp

Cost unitar C+I (cf proiect) – 3,546 lei / mp

Se respectă cerințele HG 363/2010 cu privire la standardul de cost pentru obiectivele finanțate din fonduri publice.

Se va asigura minim 1 loc de muncă pentru personalul de serviciu, necesar fiind 2

d) durată estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni.

6 luni.

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

Se vor respecta toate standardele, normativele și reglementările în vigoare cu privire la clădirile destinate unităților administrative.

5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Fonduri de la Bugetul de stat prin PNDL

Fonduri de la Bugetul local.

Cap. 6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
Atașat prezentei documentații

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

Atașat prezentei documentații

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

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților
Atașat prezentei documentații

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

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

Atasat prezentei documentatii

Cap. 7. Implementarea investitiei

7.1. Informatii despre entitatea responsabila cu implementarea investitiei

Titular: UAT BELCIUGATELE, JUD. CALARASI

Beneficiar: UAT BELCIUGATELE, JUD. CALARASI

Voinescu Vasile, nr. 307
917010

Romania

0242-643125

7.2. Strategia de implementare, cuprinzand: durata de implementare a obiectivului de investitii (in luni calendaristice), durata de executie, graficul de implementare a investitiei, esalonarea investitiei pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a proiectului: 11 luni

Durata de executie: 6 luni

Graficul de impementare:

Nr. Crt.	Denumire activitate	lun a 1	lun a 2	lun a 3	lun a 4	lun a 5	lun a 6	lun a 7	lun a 8	lun a 9	lun a 10	lun a 11	lun a 12
1	Management de proiect												
2	Organizare si derulare licitatie publica proiect tehnic												
3	Proiect tehnic de executie												
4	Organizare si derulare procedura achizitie Executie lucrari												
5	Organizare si derulare procedura achizitie Dirigentie de santier si Consultanta Tehnica												
6	Dirigentie de santier si Consultanta Tehnica												

[illegible]

Esalonarea investitiei pe ani:

An 1: **575,829.20 lei** (inclusiv TVA)

An 2: 0.00 lei (inclusiv TVA)

An 3: 0.00 lei (inclusiv TVA)

7.3. Strategia de exploatare/operare si intretinere: etape, metode si resurse necesare

Exploatarea si intretinerea unitatii administrativ teritoriale va fi asigurata de catre Primaria Comunei Belciugatele.

7.4. Recomandari privind asigurarea capacitatii manageriale si institutionale
Incepand cu data efectuării receptiei la terminare lucrarilor si predarea imobilului catre Beneficiar gestiunea unitatii sanitare va fi asigurata de compartimentul competent din cadrul Dispensarii Belciugatele.

Cap. 8. Concluzii si recomandari

Procedurile de achizitii, servicii si lucrari, sa fie intocmite si supervizate de catre un Expert in Achizițiile publice.

Intocmirea Proiectului tehnic sa fie realizata de catre o firma specializata, cu recomandari si experienta in acest domeniu.

Executia lucrarilor sa fie realizata de unitati specializate in domeniul lucrarilor civile.

Supervizarea lucrarilor de catre un Diriginte de santier.

Sa se asigure o comisie de supervizare si receptie, in cadrul Dispensari, formata din specialisti.

Intocmit,
HURAD AB SRL

DEVIZ GENERAL

"REABILITARE SI MODERNIZARE DISPENSAR UMAN IN COMUNA BELCIUGATELE, JUDETUL CALARASI"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	Buget de stat TVA inclus	Buget local TVA Inclus
		lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	7	8
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	1,037.90	197.20	1,235.10	0.00	1,235.10
3.1.1	Studii de teren	798.00	151.62	949.62	0.00	949.62
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	239.90	45.58	285.48	0.00	285.48
3.2	Documentații-suport pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	599.75	113.95	713.70	0.00	713.70
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	6,939.00	1,318.41	8,257.41	5,402.60	2,854.81
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	2,399.00	455.81	2,854.81	0.00	2,854.81
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,050.00	199.50	1,249.50	1,249.50	0.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	590.00	112.10	702.10	702.10	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	2,900.00	551.00	3,451.00	3,451.00	0.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	2,159.00	410.21	2,569.21	0.00	2,569.21
3.7	Consultanță	1,932.77	367.23	2,300.00	0.00	2,300.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1,932.77	367.23	2,300.00	0.00	2,300.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	2,380.00	452.20	2,832.20	0.00	2,832.20
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	1,190.00	226.10	1,416.10	0.00	1,416.10
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	715.50	135.95	851.45	0.00	851.45
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	474.50	90.16	564.66	0.00	564.66
3.8.2	Dirigenție de șantier	1,190.00	226.10	1,416.10	0.00	1,416.10
Total capitol 3		15,048.42	2,859.20	17,907.62	5,402.60	12,505.02
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	396,383.51	75,212.87	471,696.38	289,717.72	181,978.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	6,269.67	1,191.24	7,460.91	7,460.91	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5,900.00	1,121.00	7,021.00	7,021.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	7,900.00	1,501.00	9,401.00	9,401.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		416,453.18	79,126.10	495,579.28	313,600.63	181,978.66
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	5,990.00	1,138.10	7,128.10	7,128.10	0.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	5,990.00	1,138.10	7,128.10	7,128.10	0.00
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	4,391.20	0.00	4,391.20	0.00	4,391.20
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,996.00	0.00	1,996.00	0.00	1,996.00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	399.20	0.00	399.20	0.00	399.20
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	1,996.00	0.00	1,996.00	0.00	1,996.00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute	35,208.40	6,689.60	41,898.00	53,139.09	0.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	7,500.00	1,425.00	8,925.00	0.00	8,925.00
Total capitol 5	53,089.60	9,252.70	62,342.30	60,267.19	13,316.20
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL*	484,591.20	91,238.00	575,829.20	379,270.42	207,799.88
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	408,643.18	77,642.20	486,285.38	304,306.73	181,978.65

Data
Beneficiar/Investitor

Intocmit