



JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate, a indicatorilor tehnico-economici (faza SF) și aprobarea devizului general pentru obiectivul de investiții „Centru Comunitar Integrat Amara” finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)

Consiliul Local Orășenesc Amara, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr.39 din 03.02.2025 al primarului Orașului Amara în calitate sa de inițiator;

- raportul nr.40 din 03.02.2025 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Amara;

- raportul de avizare nr.31 din 03.02.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare și buget.

Examinând:

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 9, secțiunea a 4-a, respectiv anexa nr. 5 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare;

- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), PNRR/2022/C12/MS/I.1.4, Componenta 12 - Sănătate, Investiția 1 - Dezvoltarea infrastructurii medicale prespitalicești, Investiția specifică C12 - Centre comunitare integrate.

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „**Centru Comunitar Integrat Amara**” finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă devizul general pentru obiectivul de investiții „**Centru Comunitar Integrat Amara**”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă indicatorii tehnico-economici (faza SF) pentru obiectivul de investiții „**Centru Comunitar Integrat Amara**”, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Prin grija secretarului general al Oraşului Amara, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre aducere la îndeplinire, Primarului Oraşului Amara, Compartimentului scriere şi monitorizare proiecte cu finanţare internaţională şi Compartimentului contabilitate, salarizare, resurse umane al Primăriei Oraşului Amara, urmând a fi publicată în Monitorul Oficial Local al Oraşului Amara.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Nicolae ȚINTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Nr.20
Din 03 februarie 2025
Adoptată în Amara
Ex.3

STUDIU DE FEZABILITATE

CENTRU COMUNITAR INTEGRAT AMARA

Beneficiar
UAT ORAS AMARA

Proiectant General
S.C.Megatronic World Productions S.R.L
Proiect nr: 099

- 2024-

Cuprins

STUDIU DE FEZABILITATE	4
1. Informații generale privind obiectivul de investiții	4
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	4
1.4. Beneficiarul investiției	4
1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate	4
2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții.....	5
2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză.....	5
2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare.....	5
2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor	5
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	6
2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice	6
3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții ²⁾	6
3.1. Particularități ale amplasamentului:	6
3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:.....	9
3.3. Costurile estimative ale investiției:.....	13
3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	14
3.5. Grafice orientative de realizare a investiției	15
4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)	15
4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	15
4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția	15
4.3. Situația utilităților și analiza de consum:	15
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	16
4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții	17
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară	17

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	17
4.8. Analiza de senzitivitate ³⁾	18
4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor	18
5. Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)	19
5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor	19
5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)	21
5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:	21
5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:	24
5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specific funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice	25
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	29
6. Urbanism, acorduri și avize conforme	30
6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire	30
6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege	30
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	30
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților	30
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară	30
6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice	30
7. Implementarea investiției	30
7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției	30
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare	31
7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare	31
7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale	32
8. Concluzii și recomandări	32

STUDIU DE FEZABILITATE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

CENTRU COMUNITAR INTEGRAT AMARA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Orașul Amara, Județul Ialomița

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘUL AMARA

Orașul Amara,

strada Nicolae Bălcescu, nr.91,

tel./fax 0243266102

jud. IALOMIȚA

1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

Proiectant general:

SC MEGATRONIC WORLD PRODUCTIONS SRL

CUI: RO27977571, ORC: J24/68/2011

Mun. Baia Mare, Bld Regele Mihai I, nr. 57, jud. Maramureș

Telefon: 0743 195222

Proiectant de specialitate:

SC NOVITEC CAD CONSULT SRL

CUI: RO3346265, ORC: J24/733/2014

Mun. Baia Mare, Alea Expoziției, nr. 1, jud. Maramureș

Telefon: 0767 054572

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

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

Această investiție nu se încadrează în categoria investițiilor majore, în consecință pentru acest proiect nu a fost necesar realizarea unui studiu de fezabilitate.

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

Legislație

- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții
- Hotărâre nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare
- LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare
- LEGE nr. 99 din 19 mai 2016 privind achizițiile sectoriale
- NORME METODOLOGICE de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- NORME METODOLOGICE de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului sectorial/ acordului-cadru din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale
- Legea 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare
- HG 300/2006 - privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536-97 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
- Legea 224/2015 pentru modificarea și completarea Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006

2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Starea infrastructurii sistemului de sănătate din orașul Amara este precară și necesită atenție imediată pentru a evita viitoare situații de criză. Infrastructura neadecvată atrage riscuri și reduce capacitatea de operare a sistemului public de sănătate în localitate.

La nivelul U.A.T. Amara există un singur dispensar uman unde funcționează 3 cabinete de medici de familie, 1 cabinet stomatologic și o farmacie.

Din totalul de 7834 locuitori ai orașului Amara (la 01.07.2021, conform Institutului Județean de Statistică), cca 43% fac parte din categoriile de persoane vulnerabile, după cum urmează:

șomaj=78; dizabilitate=334; vârsta a treia=1379 din care pensionari cu pensie minimă =519; vârstă sub 18 ani=1442; beneficiari alocație de susținere a familiei =12 familii, 45 persoane; beneficiari venit minim garantat= 13 familii, 20 persoane; graviditate (în ultimul trimestru de sarcină)=4 persoane; fac parte din familii monoparentale=aproximativ 30 familii; 1 persoane fără adăpost; 5 persoane dependente de dializă; 3 persoane dependente de oxigen; 30 persoane cu boli aflate în faze terminale, care necesită tratamente paliative.

Terenul pe care se propune amenajarea Centrului Comunitar Integrat se află situat în intravilanul orașului Amara, strada Tudor Vladimirescu, nr. 46, identificat prin carte funciară numărul 23326 și nr. cadastral 23326.

În prezent, pe teren se afla o construcție cu destinație de dispensar, având o suprafață construită de 350 mp și suprafața construită desfășurată de 681 mp.

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

Având în vedere deficiențele întâlnite este nevoie ca în localitatea Amara să fie înființat și să funcționeze un Centru Comunitar Integrat deservit de personal specializat (conform art. 22, alin. 1, din HG 324/2019 în centru comunitar integrat este obligatoriu ca personalul minim să fie format din asistent medical comunitar și asistent social).

Centrul comunitar integrat va reprezenta cadrul în care își derulează activitatea echipa de asistență medicală comunitară în colaborare, în principal, cu asistentul social dacă beneficiarii serviciilor de asistență medicală comunitară au și probleme sociale identificate. Alături de asistentul medical comunitar și asistentul social, în funcție de nevoile persoanelor vulnerabile identificate, se vor regăsi și alți specialiști necesari în soluționarea problemelor identificate.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Înființarea Centrului Comunitar Integrat este deosebit de important pentru Orașul Amara, având în vedere situația descrisă, fiindcă spațiul destinat activității asistentului medical comunitar și a celorlalți furnizori de servicii de asistență medico-socio-educatională va permite desfășurarea activității cu beneficiarii, în condiții în care să asigure acestora un confort emoțional, în ceea ce privește intimitatea problemelor discutate, precum și respectarea confidențialității și demnității beneficiarilor, și a principiilor eticii și deontologiei profesionale.

Totodată, prin înființarea acestui Centru se dorește ca persoanele aflate în dificultate să aibă suportul corespunzător din partea comunității precum și din partea instituțiilor și organelor de specialitate, ca o alternativă la soluțiile existente în prezent pentru a avea șanse egale pentru prevenirea marginalizării.

3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnicoeconomice pentru realizarea obiectivului de investiții²⁾

3.1. Particularități ale amplasamentului:

Amplasamentul este același pentru ambele scenarii luate în considerare.

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

Proiectul se va implementa în România, Regiunea Sud Muntenia, Județul Ialomița, Orașul Amara.

Terenul pe care se propune amenajarea Centrului Comunitar Integrat se află situat în intravilanul orașului Amara, strada Tudor Vladimirescu, nr. 46, identificat prin carte funciară numărul 23326 și nr. cadastral 23326.

În prezent, pe teren se află o construcție cu destinație de dispensar, având o suprafață construită de 350 mp și suprafața construită desfășurată de 681 mp.

Construcția propusă prin proiect va fi amplasată în spatele construcției existente, în partea estică a acesteia.

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

Accesul către construcția propusă prin proiect se va face din str. Tudor Vladimirescu (DN2C), acces existent.

Amplasamentul investiției este împrejmuit.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- N - str. Tudor Vladimirescu nr. 48, NC 22462 - proprietate privată, la o distanță minimă de 3 m de limita de proprietate

- S - str. Tudor Vladimirescu nr. 44 - proprietate privată, la o distanță minimă de 23 m, de limita de proprietate

- E - str. Nicolae Bălcescu nr. 27, 29, NC 22963, 20302 - proprietăți private, la o distanță minimă de 3 m de limita de proprietate

- V - str. Tudor Vladimirescu (DN2C), de unde va fi accesul către construcția propusă prin proiect prin acces existent.

d) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

e) date climatice și particularități de relief;

Climatul este continental de stepă, cu veri călduroase (temperatura medie 22-23°C) și diferențe mari de la zi la noapte. Iernile sunt relativ reci, vânturile sunt predominante iarna dinspre nord-est, caracteristic fiind Crivățul. Temperatura medie anuală este de 10,5-11°C precipitațiile medii însumează 450-500 mm/an.

Structura geologică aparține depozitelor cuaternare, predominând loessul.

În ce privește flora și fauna, acestea sunt caracteristice stepei. Vegetația este predominant erbacee, predominând graminaceele leguminoasele și rozaceele, în vreme ce fauna este cea caracteristică celei de câmpie, cu mamifere, păsări și insecte specifice.

Rețeaua hidrografică este formată de pânza freatică ce dă naștere unor izvoare subterane sau de suprafață care alimentează continuu lacul Amara.

f) existența unor:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul, având în vedere că amplasamentul investiției este în intravilanul localității Amara, la o distanță considerabilă față de Monumentul Eroilor Revoluției și față de ROSPA0065 Lacurile Fundata – Amara, aflat în partea de Sud-Est al localității.

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

Nu este cazul, amplasamentul investiției se realizează pe o proprietate a Unității Administrativ Teritorială Amara.

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

(i) date privind zonarea seismică;

Pentru amplasamentul studiat s-a stabilit valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,30g$ și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.0s$

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

Terenul de fundare pe amplasament este alcătuit din depozite argiloase nisipoase, loessoide încadrate în categoria pământurilor cu plasticitate medie. Aceste depozite sunt sensibile la umezire și se încadrează în grupa Apsu.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat aparține Marii Unități a Câmpiei Române, cu depozite de vârstă holocen inferior și superior.

(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;

Conform studiului geotehnic elaborat de SC Geo 7 SRL Slobozia.

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

Amplasamentul se încadrează în zona cu grad 71 de macro seismicitate pe scara MSK.

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

Din punct de vedere hidrogeologic se remarcă prezența unui orizont acvifer freatic cantonat în depozite prăfoase nisipoase, sub care se găsește un strat argilos, cvasi-impermeabil. Acest

acvifer este alimentat în întreaga sa suprafață prin percolare, dată fiind grosimea redusă a straturilor acoperitoare.

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

- *caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;*

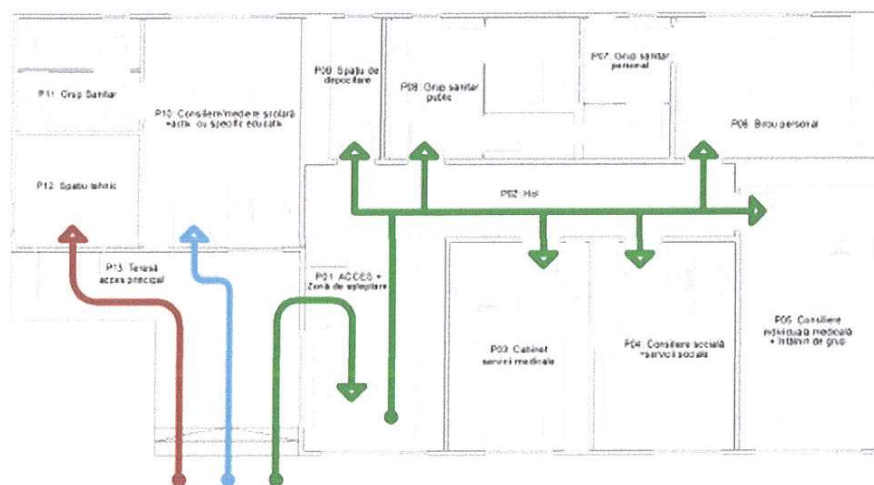
Elaborarea studiului de fezabilitate s-a făcut ținând cont de prevederile din HG 324/2019 privind organizarea centrului comunitar integrat, care va cuprinde:

- Acces și zonă de așteptare
- un spațiu pentru servicii medicale
- un birou pentru personalul centrului
- o încăpere pentru consiliere individuală medicală și/sau întâlniri de grup
- o încăpere pentru consiliere socială sau alte activități de servicii sociale
- o încăpere pentru activități de consiliere/ mediere școlară /alte activități cu specific educativ, cu intrare separată și grup sanitar separat
- un spațiu de depozitare
- grupuri sanitare, pentru beneficiari respectiv pentru personal

Scenariu 1

Clădirea proiectată a Centrului Comunitar Integrat se desfășoară pe un singur nivel conținător a tuturor spațiilor necesare unei bune desfășurări al activităților de asistență medicală comunitară și asistență socială, având suprafața construită de 156,31 mp.

Nr.crt.	Încăpere	Su [mp]
P01	Acces + zonă de așteptare	12,76
P02	Hol	13,35
P03	Cabinet servicii medicale	12,47
P04	Consiliere socială + servicii sociale	12,47
P05	Consiliere individuală medicală + întâlniri de grup	17,11
P06	Birou personal	12,33
P07	Grup sanitar personal	5,22
P08	Grup sanitar public	11,61
P09	Spațiu depozitare	4,50
P10	Consiliere/mediere școlară + activități cu specific educativ	15,28
P11	Grup sanitar (consiliere școlară)	5,87
P12	Spațiu tehnic	5,87
P13	Terasă acces principal	15,00
	Total suprafață utilă	143,84



Accesul în clădire se face prin intermediul unei terase de unde utilizatorii se distribuie în spații, în funcție de scopul datorită căruia se află în Centrul Comunitar Integrat.

Construcția beneficiază de un prim acces, cel principal, reprezentat cu verde, care face legătura utilizatorilor cu zona de așteptare de unde se accesează un hol de unde se pot accesa următoarele spații: Cabinet servicii medicale, Consiliere socială + servicii sociale, Consiliere individuală medicală + întâlniri de grup, Birou personal, Spațiu de depozitare și Grupurile sanitare aferente (pentru public și pentru personalul centrului).

Cel de-al doilea acces, reprezentat cu albastru, este destinat Strict pentru zona de Consiliere/mediere școlară + activități cu specific educativ; încăpere din cadrul căreia se poate accesa grupul sanitar aferent.

Ultimul acces, cel de-al treilea, reprezentat cu roșu, este unul tehnic și permite accesarea spațiului tehnic.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin intermediu unui bransament electric, la rețeaua națională de distribuție existentă în localitate. Necesarul de putere instalata pentru obiectiv va fi de $P_i = 26.5 \text{ kW}$.

Alimentarea cu apă a obiectului de investiții se va realiza prin intermediu unui bransament la rețeaua stradală existentă.

Apele menajere rezultate de la obiectul investiției vor fi colectate într-un bazin vidanjabil amplasat într-o zonă ușor accesibilă pentru vidanjarea acestuia.

Încălzirea se va realiza prin intermediu unei centrale termice locale, cu combustibil gazos. Centrala termică de tip mural, va fi montată în incinta încăperii cu destinație de spațiu tehnic. Încăperile vor fi încălzite prin intermediu radiatoarelor conectate la centrala termică cu conducte din PPR montate în șapă.

Asigurarea accesului auto și pietonal se va realiza prin accesul existent de pe strada Tudor Vladimirescu la dispensarul uman, pe o alee care duce în spatele acestuia până la obiectivul de investiții. Lățimea accesului în curtea instituției este de 4.16m, iar aleea de acces propusa prin partea dreapta a clădirii existente va avea o lățime de 4.0 m până la parcare adiacentă construcției noi. Pentru deservirea obiectivului se va realiza și un spațiu de parcare pentru 4 locuri din care unul destinat persoanelor cu dizabilități. Suprafața totală de alei și parcare cumulează 195 mp.

Scenariu 2

Soluția pentru scenariu 2 este aceeași ca și în primul scenariu, cu diferența că acoperirea se va realiza în sistem terasă tot din panouri sandwich, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane.

- *varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;*

Scenariu 1

Din punct de vedere *arhitectural* construcția propusă se va realiza modular, pe structură metalică, cu închideri din panouri sandwich.

Se vor folosi 8 module de dimensiunea 2,40 x 6,00 m și o înălțime utilă ce circa 250 cm. Aceste unități modulare se rigidizează între ele cu bare metalice sudate în trei zone și care se vor amplasa pe o platformă betonată.

Închiderile perimetrale se vor realiza din panouri sandwich cu spumă poliuretanică și tablă S235.

Acoperirea se va realiza în sistem șarpantă în două ape cu învelitoare din tablă, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane.

Ferestrele și ușile vor fi din tâmplărie PVC prevăzute cu geam în sistem termopan. Ușile și ferestrele exterioare vor fi prevăzute cu sistem antiefracție.

Compartimentările interioare se realizează din pereți panouri de gips carton amplasate pe structura metalică specifică. Pentru asigurarea rezistențelor la foc necesare, în spațiile speciale, vor fi prevăzute panouri de gips carton roșu.

Finisaje :

- Pardoseala de tip PVC;
- Placarea pereților cât și a tavanelor cu placi de gips carton finisate cu vopsitorii lavabile;
- În zonele unde sunt prevăzute lavoare și în grupurile sanitare, se prevede placaj cu faianță până la 1.80m
- Pe zona de acces se prevede gresie antiderapantă;
- Tabla exterioară vopsită multicolor.

Rezistența:

După îndepărtarea solului vegetal, se propune o saltea de balast de 40 cm, peste saltea se va turna o placă de beton armat de 30 cm.

Suprastructura construcției este proiectată din tronsoane realizate dintr-un sistem spațial de module metalice realizate din cadre metalice, dispuse după 2 direcții principale ortogonale. Dimensiunile și modul de realizare al elementelor cadrelor ce alcătuiesc modulele, stâlpi și grinzi au rezultat în urma dimensionării structurii în conformitate cu normele, standardele și normativele în vigoare.

Sistemul spațial este dimensionat și conceput astfel încât să poată prelua eforturile care apar în structura în timpul exploatării normale sau pe durata acțiunii unor încărcări excepționale (în România cea mai uzuală este seismul) cu un anumit grad de siguranță și a încărcărilor date de vânt.

Instalații:

Clădirea va fi echipată cu următoarele tipuri de instalații electrice:

I. Instalații interioare:

- Alimentarea cu energie electrică;
- Instalații electrice de iluminat și prize;
- instalații electrice de iluminat de siguranță;
- instalații electrice de forță;
- instalații electrice de protecție împotriva electrocutărilor; IT.

Instalații interioare curenți slabi:

- Detecție incendiu;
- Voce dak;
- Distribuție TV;
- Televiziune cu circuit închis;
- Antiefracție;
- Control acces;

II. Instalații exterioare:

- Priza de legare la pământ;
- Iluminat exterior;
- Instalație de producere energie electrică regenerabilă cu panouri fotovoltaice

Alimentarea cu apă a obiectului de investiții se va realiza prin intermediu unui branșament la rețeaua stradală existentă. Branșamentul se va realiza prin intermediu unei conducte din polietilenă de înaltă densitate. Căminul de branșament va fi complet echipat cu robinete și contor (apometru).

Apele menajere rezultate de la obiectul investiției vor fi colectate într-un bazin vidanjabil amplasat într-o zonă ușor accesibilă pentru vidanjarea acestuia. Colectarea apelor uzate în interiorul clădirilor se va realiza cu conducte din polipropilenă, iar în exteriorul acestora cu conducte din policlorură de vinil. La schimbările de direcții se vor monta cămine de vizitare.

Încălzirea se va realiza prin intermediu unei centrale termice locale, cu combustibil gazos. Centrala termică de tip mural, va fi montată în incinta încăperii cu destinație de spațiu tehnic. Încăperile vor fi încălzite prin intermediul radiatoarelor conectate la centrala termică cu conducte din PPR montate în șapă.

Pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațade și pe acoperiș s-au folosit materiale conforme cu gradul de rezistență la foc al construcției. De asemenea conformarea arhitecturală a fațadei nu favorizează extinderea incendiului.

Asigurarea accesului auto și pietonal se va realiza prin accesul existent de pe strada Tudor Vladimirescu la dispensarul uman, pe o alee care duce în spatele acestuia până la obiectivul de investiții. Lățimea accesului în curtea instituției este de 4.16m, iar aleea de acces propusă prin partea dreaptă a clădirii existente va avea o lățime de 4.0 m până la parcare adiacentă construcției noi. Pentru deservirea obiectivului se va realiza și un spațiu de parcare pentru 4 locuri din care unul destinat persoanelor cu dizabilități. Suprafața totală de alei și parcare cumulează 195 mp, acestea se vor realiza din beton monolit.

Scenariu 2

Soluția pentru scenariu 2 este aceeași ca și în primul scenariu, cu diferența că acoperirea se va realiza în sistem terasă tot din panouri sandwich, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Conform HOTĂRÂRE Nr. 324 din 23 mai 2019 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea, funcționarea și finanțarea activității de asistență medicală comunitară echiparea minimă a centrului comunitar integrat este:

1. Birou - 1 buc. pentru fiecare angajat
2. Scaune de birou - 1 buc. pentru fiecare angajat
3. Scaune pentru beneficiari - 10 buc. (pentru consiliere beneficiari și pentru întâlnirile de grup)
4. Dulap fișier - 1 buc.
5. Dulap vestiar - 1 buc. pentru fiecare angajat
6. Coș/Pubelă - 2 buc.
7. Cuier - 1 buc.
8. Imprimantă multifuncțională (cu scanner)
9. Calculator/Laptop cu acces la internet, eventual tabletă 1 buc. pentru fiecare angajat
10. Consumabile operaționale (hârtie, toner imprimantă, pix/creion, registre/caiete, foi de scris etc.)
11. Scuter/Bicicletă/ATV/Autoturism, în funcție de specificul colectivității locale și al infrastructurii 1/angajat implicat în munca de teren
12. Pelerină de ploaie - 1 buc./angajat implicat în munca de teren
13. Aparatură/Monitoare specifică/specifice activității de telemedicină
14. Structură pentru internet funcțională 24 din 24 de ore pentru asigurarea intervențiilor în telemedicină, precum și pentru realizarea raportărilor în aplicația on-line a Ministerului Sănătăți

Alte echipări și dotări:

Centrală termică

Panouri solare

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;

	VARIANTA 1 Fără TVA	VARIANTA 2 Fără TVA
Total valoare investiție, din care:	743.210,13	
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0,00	0,00
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	15.000,00	15.000,00

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	66.030,00	66.030,00
Cheltuieli pentru investiția de bază	606.768,90	606.768,90
Alte cheltuieli	55.411,23	55.411,23
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste pentru predare la beneficiar.	0,00	0,00
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00

- *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 topografic a fost pus la dispoziția proiectantului de către beneficiar.

- *studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;*

Studiu topografic a fost elaborat de către SC Geo 7 SRL, Slobozia.

- *studiu hidrologic, hidrogeologic;*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- *studiu de trafic și studiu de circulație;*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- *studiu privind valoarea resursei culturale;*

Nu este cazul.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Nu este cazul.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiției

4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

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

Starea infrastructurii sistemului de sănătate din orașul Amara este precară și necesită atenție imediată pentru a evita viitoare situații de criză. Infrastructura neadecvata atrage riscuri și reduce capacitatea de operare a sistemului public de sănătate în localitate.

La nivelul U.A.T. Amara există un singur dispensar uman unde funcționează 3 cabinete de medici de familie, 1 cabinet stomatologic și o farmacie.

Din totalul de 7834 locuitori ai orașului Amara (la 01.07.2021, conform Institutului Județean de Statistică), cca 43% fac parte din categoriile de persoane vulnerabile, după cum urmează:

șomaj=78; dizabilitate=334; vârsta a treia=1379 din care pensionari cu pensie minimă =519; vârstă sub 18 ani=1442; beneficiari alocație de susținere a familiei =12 familii, 45 persoane; beneficiari venit minim garantat= 13 familii, 20 persoane; graviditate (în ultimul trimestru de sarcină)=4 persoane; fac parte din familii monoparentale=aproximativ 30 familii; 1 persoane fără adăpost; 5 persoane dependente de dializă; 3 persoane dependente de oxigen; 30 persoane cu boli aflate în faze terminale, care necesită tratamente paliative.

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

Un factor de risc antropic ar putea fi lipsa de receptivitate a cetățenilor.

Tot aici am putea include insuficiența pregătirii sau a numărului de personal angajat funcție de dinamica investiției.

Din punct de vedere al factorilor de risc naturali, inclusiv de schimbări climatice, construcția a fost dimensionată cu respectarea normativelor în vigoare, luând în considerare acțiunile seismice (P100-3/2013).

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

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

Nu este cazul.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Alimentarea cu apă a obiectului de investiții se va realiza prin intermediu unui branșament la rețeaua stradală existentă.

Apele menajere rezultate de la obiectul investiției vor fi colectate într-un bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin intermediu unui branșament electric, de la rețeaua națională de distribuție existentă în localitate.

Asigurarea accesului auto și pietonal se va realiza prin accesul existent de pe strada Tudor Vladimirescu la dispensarul uman.

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Proiectul asigura egalitatea de șanse și de tratament, în toate etapele sale.

Centrul comunitar integrat va funcționa asigurând:

- acces egal la serviciile de sănătate oferite pentru întreaga comunitate locală, inclusiv pentru familii dezorganizate, familii cu mulți copii, populația de etnie rromă, persoane care locuiesc în zone izolate și nu au resursele financiare necesare pentru a accesa serviciile medicale, șomeri și persoanele fără un venit constant, vârstnici și persoanele fără locuință.
- respectarea egalității de șanse și de tratament între femei și bărbați în domeniul sănătății, în ceea ce privește accesul la serviciile medicale și calitatea acestora
- respectarea principiului egalizării șanselor, în sensul că va asigura resursele financiare necesare și măsurile specifice (elementele de accesibilizare conform prevederilor normativelor naționale în domeniu), pentru ca persoanele cu handicap și nevoi special să aibă acces nemijlocit și neîngrădit la servicii;

Proiectul asigura nediscriminarea persoanelor implicate, prin:

- obiectivele și activitățile programate care, nu generează discriminări;
- serviciile medicale prestate care vor influența pozitiv, fără discriminări, întreaga comunitate locală;
- atribuirea contractelor de furnizare conform legislației în vigoare, așa încât agenții economici interesați să poată participa, fără discriminare, la procedurile de achiziție;
- angajarea pe locurile de muncă, fără nicio discriminare, exclusiv pe criterii profesionale; acordarea dreptului la liberă exprimare, la opinie și la informație pentru pacienți și angajați;
- evitarea oricărui comportament activ ori pasiv care, prin efectele pe care le generează, favorizează/defavorizează nejustificat ori supune unui tratament injust sau degradant o persoană sau un grup de persoane;
- prevenirea oricăror fapte de discriminare, prin instituirea unor măsuri speciale;
- mediere prin soluționarea pe cale amiabilă a conflictelor apărute în urma săvârșirii unor acte/fapte de discriminare.

Înființarea Centrului Comunitar Integrat este deosebit de important pentru Orașul Amara, având în vedere situația descrisă, fiindcă spațiul destinat activității asistentului medical comunitar și a celorlalți furnizori de servicii de asistență medico-socio-educțională va permite desfășurarea activității cu beneficiarii, în condiții în care să asigure acestora un confort emoțional, în ceea ce privește intimitatea problemelor discutate, precum și respectarea confidențialității și demnității beneficiarilor, și a principiilor eticii și deontologiei profesionale.

Totodată, prin înființarea acestui Centru se dorește ca persoanele aflate în dificultate să aibă suportul corespunzător din partea comunității precum și din partea instituțiilor și organelor de specialitate, ca o alternativă la soluțiile existente în prezent pentru a avea șanse egale pentru prevenirea marginalizării.

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

Forța de muncă minimă este de:

- 1 asistent medical comunitar
- - 1 asistent social

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.

Nu este cazul.

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

La nivelul U.A.T. Amara există un singur dispensar uman unde funcționează 3 cabinete de medici de familie, 1 cabinet stomatologic și o farmacie.

Din totalul de 7834 locuitori ai orașului Amara (la 01.07.2021, conform Institutului Județean de Statistică), cca 43% fac parte din categoriile de persoane vulnerabile, după cum urmează:

șomaj=78; dizabilitate=334; vârsta a treia=1379 din care pensionari cu pensie minimă =519; vârstă sub 18 ani=1442; beneficiari alocație de susținere a familiei =12 familii, 45 persoane; beneficiari venit minim garantat= 13 familii, 20 persoane; graviditate (în ultimul trimestru de sarcină)=4 persoane; fac parte din familii monoparentale=aproximativ 30 familii; 1 persoane fără adăpost; 5 persoane dependente de dializă; 3 persoane dependente de oxigen; 30 persoane cu boli aflate în faze terminale, care necesită tratamente paliative.

De aceea, este nevoie ca în localitatea Amara să fie înființat și să funcționeze un Centru Comunitar Integrat deservit de personal specializat (conform art. 22, alin. 1, din HG 324/2019 în centru comunitar integrat este obligatoriu ca personalul minim să fie format din asistent medical comunitar și asistent social).

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

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

Conform HG nr. 907/2016, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate. Pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului este de 30 milioane de

lei, potrivit articolului 42, aliniatul 1 din legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Având în vedere că valoarea totală de investiție pentru prezentul obiectiv nu depășește pragul amintit, se elaborează în continuare analiza cost-eficacitate.

În documentațiile de specialitate, se recomandă, în general, utilizarea analizei cost-beneficiu în cazul proiectelor finanțate din fonduri nerambursabile.

Analiza cost-eficacitate se utilizează în cazul proiectele a căror beneficii sunt foarte dificil de evaluat în termeni monetari, iar costurile se pot evalua cu mai multă siguranță. În general, acest tip de analiză se realizează pentru evaluarea economică a programelor din domeniul sănătății, al educației și proiecte de investiții privind protecția mediului.

ACE nu este utilă pentru a decide dacă un anumit proiect va primi finanțare sau nu, doar pentru a compara două opțiuni tehnice și a alege care este opțiunea cu cele mai eficiente rezultate.

În cazul infrastructurii edilitare, decizia de finanțare este deja luată, ca urmare a prevederilor legislației în vigoare. Sarcina evaluatorilor constă în determinarea variantei optime pentru asigurarea colectării apei uzate pentru toate persoanele din zona de acoperire a proiectului.

Metoda folosită pentru elaborarea analizei cost-eficacitate:

- costul unitar prin realizarea raportului cost-utilizator

Costul unitar este un index static calculat ca raport între costul total al investiției (neactualizat) și beneficiile în termeni fizici, cum ar fi: investiția per mp de suprafață construită, valabil pentru amândouă scenariile studiate

- Valoarea totală a obiectului de investiții: **743.210,13 lei (fără TVA)**
- Suprafața construită: 156,31 mp
- Cost unitar: 4.764,72lei/ mp

4.8. Analiza de senzitivitate³⁾

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

Analiza de risc se realizează pentru a evalua care sunt principalele riscuri la care este supus proiectul și care sunt metodele de diminuare a acestora. Aceasta este esențială pentru asigurarea implementării cu succes a proiectului și pornește de la premisa că variabila critică evoluează așa cum s-a estimat în analiza de senzitivitate. Datorită faptului că nu întotdeauna se poate determina probabilitatea modificării cu un anumit procent a valorii unei variabile critice, s-a efectuat o analiză de risc calitativă prezentată narativ.

Principalele riscuri care pot influența proiectul propus sunt:

Riscurile tehnice

Risc	Probabilitate	Efecte	Metode de diminuare
Apariția greșelilor de proiectare - dimensionarea greșită a construcției	risc mediu	- supradimensionarea sau subdimensionarea a construcției	- analiza firmelor de proiectare cărora li se solicită ofertă; - solicitarea din partea acestora a experienței similare etc.

Apariția greșelilor de execuție: - controlul superficial al execuției lucrărilor	risc mediu	- realizarea defectuoasă a lucrărilor de execuție; - folosirea unor materiale sau echipamente inferioare cerințelor tehnice etc.	- supraveghere atentă a șantierului, - alegerea corectă a firmelor de execuție și cu experiență similară, - fazele cheie ale execuției nu se realizează fără prezența proiectantului.
Depășirea termenului de execuție	risc mare	- posibilitatea de apariție a unor erori	- stabilirea unui grafic clar de lucrări și urmărirea acestora.
Apariția accidentelor de muncă	risc mediu	- oprirea lucrărilor pentru efectuarea controalelor și a investigațiilor; - depășirea termenului de execuție	- întocmirea unui plan SSM corect și complet; - instruirea și supravegherea muncitorilor.

Riscuri financiare

Risc	Probabilitate	Efecte	Metode de diminuare
Apariției greșelilor de proiectare - estimare greșită a cantităților de lucrări din stadiul de proiect etc	risc mediu	- depășirea bugetului propus pentru realizarea investiției	- verificarea de către managerul de proiect a listelor de cantități
Creșterea prețului la materiale și echipamente	risc mic	- depășirea bugetului estimat în etapa de întocmire a proiectului tehnic	- solicitarea ofertelor de preț și realizarea aprovizionării din timp.
Creșterea costurilor operaționale	risc mare	- dificultăți în asigurarea plăților la termen sau imposibilitatea asigurării acestora	- asigurarea veniturilor necesare acoperirii tuturor costurilor operaționale

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

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

Comparația Tehnică

VARIANTA 1	VARIANTA 2
Obiecte prevăzute în proiect	
CENTRU COMUNITAR INTEGRAT AMARA	
Clădirea proiectată a Centrului Comunitar Integrat se desfășoară pe un singur nivel conținător a tuturor spațiilor necesare unei bune desfășurări al activităților de asistență medicală comunitară și asistență socială, având suprafața construită de 156,31 mp.	

Din punct de vedere arhitectural construcția propusă se va realiza modular, pe structură metalică, cu închideri din panouri sandwich. Ferestrele și ușile vor fi din tâmplărie PVC prevăzute cu geam în sistem termopan. Ușile și ferestrele exterioare vor fi prevăzute cu sistem antiefracție. Compartimentările interioare se realizează din pereți panouri de gips carton amplasate pe structura metalică specifică. Pentru asigurarea rezistențelor la foc necesare, în spațiile speciale, vor fi prevăzute panouri de gips carton roșu	
Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza prin intermediu unui branșament electric, la rețeaua națională de distribuție existentă în localitate. Necesarul de putere instalată pentru obiectiv va fi de $P_i = 26.5\text{kW}$. Alimentarea cu apă a obiectului de investiții se va realiza prin intermediu unui branșament la rețeaua stradală existentă. Apele menajere rezultate de la obiectul investiției vor fi colectate într-un bazin vidanjabil amplasat într-o zonă ușor accesibilă pentru vidanjarea acestuia..	
Acoperirea se va realiza în sistem șarpantă în două ape cu învelitoare din tablă, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane	Acoperirea se va realiza în sistem terasă tot din panouri sandwich, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane.

Comparația Economică

Proiectul nu face parte din categoria investițiilor majore, impactul asupra populației este limitat; astfel comparația economică nu este necesară.

Comparația financiară

	VARIANTA 1 Fără TVA	VARIANTA 2 Fără TVA
Total valoare investiție, din care:	743.210,13	
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0,00	0,00
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	15.000,00	15.000,00
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	66.030,00	66.030,00
Cheltuieli pentru investiția de bază	606.768,90	606.768,90
Alte cheltuieli	55.411,23	55.411,23
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste pentru predare la beneficiar.	0,00	0,00
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00

Comparația sustenabilității

Proiectul este considerat sustenabil din punct de vedere financiar dacă nu comportă riscul de a intra în încetare de plăți în viitor, respectiv să aibă suficiente lichidități pentru a acoperi obligațiile exigibile.

Fluxul de numerar cumulat reprezintă suma cumulativă, de la an la an, a fluxurilor financiare nete neactualizate generate de proiect. Acesta este pozitiv pe durata întregii perioade de referință luată în calcul, respectiv pe cei 30 ani analizați, pentru ambele variante analizate.

Comparația riscurilor

Ambele variante studiate prezintă aceleași riscuri tehnice și financiare prevăzute la capitolul 4.9

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

Din punct de vedere tehnico-economic, ambele variante pot fi realizate, având același scop, și îndeplinind aceiași parametri de funcționare.

Studiul de fezabilitate este în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare privind proiectarea și realizarea investițiilor de infrastructură.

Primul scenariu este scenariu ales, prin soluția tehnică în ceea ce privește realizarea acoperișului. Având în vedere montarea panourilor solare, este recomandată varianta cu șarpantă, cât și pentru realizare unei încadrări urbanistice corespunzătoare zonei de amplasament a investiției.

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

a) obținerea și amenajarea terenului;

Terenul este aflat în proprietatea UAT Amara, în vecinătatea dispensarului uman existent.

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza printr-un branșament la rețeaua stradală. Apele uzate menajere rezultate se vor direcționa spre un bazin vidanjabil prevăzut în incintă, într-o zonă ușor accesibilă, care se va vidanja periodic.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin intermediu unui branșament electric de la rețeaua stradală de electricitate existentă.

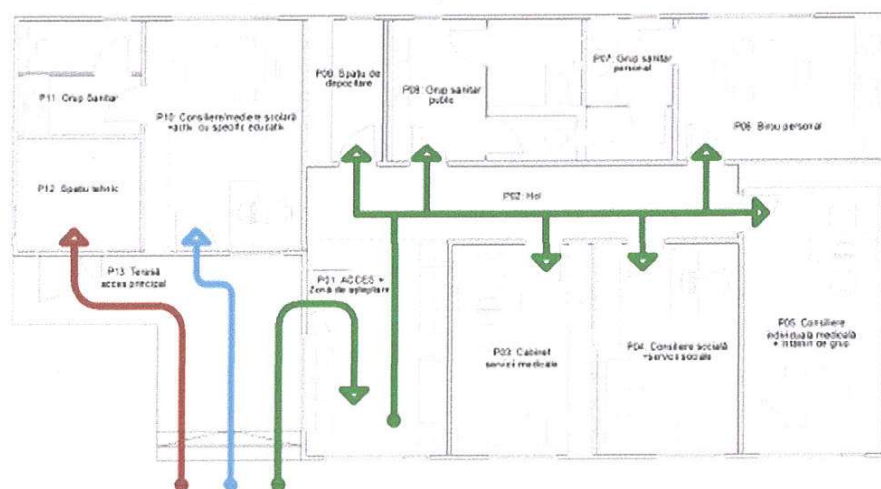
Încălzirea clădirii se va realiza cu ajutorul unei centrale termice, amplasată în spațiu tehnic.

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

Clădirea proiectată a Centrului Comunitar Integrat se desfășoară pe un singur nivel conținător a tuturor spațiilor necesare unei bune desfășurări al activităților de asistență medicală comunitară și asistență socială, având suprafața construită de 156,31 mp.

Nr.crt.	Încăpere	Su [mp]
P01	Acces + zonă de așteptare	12,76
P02	Hol	13,35

P03	Cabinet servicii medicale	12,47
P04	Consiliere socială + servicii sociale	12,47
P05	Consiliere individuală medicală + întâlniri de grup	17,11
P06	Birou personal	12,33
P07	Grup sanitar personal	5,22
P08	Grup sanitar public	11,61
P09	Spațiu depozitare	4,50
P10	Consiliere/mediere școlară + activități cu specific educativ	15,28
P11	Grup sanitar (consiliere școlară)	5,87
P12	Spațiu tehnic	5,87
P13	Terasă acces principal	15,00
Total suprafață utilă		143,84



Accesul în clădire se face prin intermediul unei terase de unde utilizatorii se distribuie în spații, în funcție de scopul datorită căruia se află în Centrul Comunitar Integrat.

Construcția beneficiază de un prim acces, cel principal, reprezentat cu verde, care face legătura utilizatorilor cu zona de așteptare de unde se accesează un hol de unde se pot accesa următoarele spații: Cabinet servicii medicale, Consiliere socială + servicii sociale, Consiliere individuală medicală + întâlniri de grup, Birou personal, Spațiu de depozitare și Grupurile sanitare aferente (pentru public și pentru personalul centrului).

Cel de-al doilea acces, reprezentat cu albastru, este destinat Strict pentru zona de Consiliere/mediere școlară + activități cu specific educativ; încăpere din cadrul căreia se poate accesa grupul sanitar aferent.

Ultimul acces, cel de-al treilea, reprezentat cu roșu, este unul tehnic și permite accesarea spațiului tehnic.

Din punct de vedere *arhitectural* construcția propusă se va realiza modular, pe structură metalică, cu închideri din panouri sandwich.

Se vor folosi 8 module de dimensiunea 2,40 x 6,00 m și o înălțime utilă ce circa 250 cm. Aceste unități modulare se rigidizează între ele cu bare metalice sudate în trei zone și care se vor amplasa pe o platformă betonată.

Închiderile perimetrale se vor realiza din panouri sandwich cu spumă poliuretanică și tablă S235.

Acoperirea se va realiza în sistem șarpantă în două ape cu învelitoare din tablă, iar scurgerea apelor pluviale se va realiza în sistem jgheaburi și burlane.

Ferestrele și ușile vor fi din tâmplărie PVC prevăzute cu geam în sistem termopan. Ușile și ferestrele exterioare vor fi prevăzute cu sistem antiefracție.

Compartimentările interioare se realizează din pereți panouri de gips carton amplasate pe structura metalica specifica. Pentru asigurarea rezistențelor la foc necesare, în spațiile speciale, vor fi prevăzute panouri de gips carton roșu.

Finisaje :

- Pardoseala de tip PVC;
- Placarea pereților cât și a tavanelor cu placi de gips carton finisate cu vopsitorii lavabile;
- În zonele unde sunt prevăzute lavoare și în grupurile sanitare, se prevede placaj cu faianță până la 1.80 m
- Pe zona de acces se prevede gresie antiderapantă;
- Tabla exterioară vopsită multicolor.

Rezistența:

După îndepărtarea solului vegetal, se propune o saltea de balast de 40 cm, peste saltea se va turna o placă de beton armat de 30 cm.

Suprastructura construcției este proiectată din tronsoane realizate dintr-un sistem spațial de module metalice realizate din cadre metalice, dispuse după 2 direcții principale ortogonale. Dimensiunile și modul de realizare al elementelor cadrelor ce alcătuiesc modulele, stâlpi și grinzi au rezultat în urma dimensionării structurii în conformitate cu normele, standardele și normativele în vigoare.

Sistemul spațial este dimensionat și conceput astfel încât să poată prelua eforturile care apar în structura în timpul exploatării normale sau pe durata acțiunii unor încărcări excepționale (în România cea mai uzuală este seismul) cu un anumit grad de siguranță și a încărcărilor date de vânt.

Clădirea va fi echipată cu următoarele tipuri de instalații electrice:

I. Instalații interioare:

- Alimentarea cu energie electrica;
- Instalații electrice de iluminat și prize;
- instalații electrice de iluminat de siguranță;
- instalații electrice de forță;
- instalații electrice de protecție împotriva electrocutărilor; IT.

Instalații interioare curenți slabi:

- Detecție incendiu;
- Voce dak;
- Distribuție TV;
- Televiziune cu circuit închis;
- Antiefracție;
- Control acces;

II. Instalații exterioare:

- Priza de legare la pământ;
- Iluminat exterior;
- Instalație de producere energie electrica regenerabila cu panouri fotovoltaice

Alimentarea cu apă a obiectului de investiții se va realiza prin intermediu unui branșament la rețeaua stradală existentă. Branșamentul se va realiza prin intermediu unei conducte din polietilenă de înaltă densitate. Căminul de branșament va fi complet echipat cu robinete și contor (apometru).

Apele menajere rezultate de la obiectul investiției vor fi colectate într-un bazin vidanjabil amplasat într-o zonă ușor accesibilă pentru vidanizarea acestuia. Colectarea apelor uzate în interiorul clădirilor se va realiza cu conducte din polipropilenă, iar în exteriorul acestuia cu conducte din policlorură de vinil. La schimbările de direcții se vor monta cămine de vizitare.

Încălzirea se va realiza prin intermediu unei centrale termice locale, cu combustibil gazos. Centrala termica de tip mural, va fi montata in incinta încăperii cu destinație de spațiu tehnic. Încăperile vor fi încălzite prin intermediul radiatoarelor conectate la centrala termica cu conducte din PPR montate în șapă.

Pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațade și pe acoperiș s-au folosit materiale conforme cu gradul de rezistență la foc al construcției. De asemenea conformarea arhitecturală a fațadei nu favorizează extinderea incendiului.

Asigurarea accesului auto și pietonal se va realiza prin accesul existent de pe strada Tudor Vladimirescu la dispensarul uman, pe o alee care duce în spatele acestuia până la obiectivul de investiții. Lățimea accesului in curtea instituției este de 4.16m, iar aleea de acces propusa prin partea dreapta a clădirii existente va avea o lățime de 4.0 m până la parcare adiacentă construcției noi. Pentru deservirea obiectivului se va realiza și un spațiu de parcare pentru 4 locuri din care unul destinat persoanelor cu dizabilități. Suprafața totală de alei și parcare cumulează 195 mp, acestea se vor realiza din beton monolit.

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;

	fără TVA	cu TVA
Valoarea totală a obiectului de invest	743.210,13	883.034,08
Din care construcții-montaj (C+M)	526.780,00	626.868,20

Devizul general estimativ al investiției, întocmit conform HG 907/2016, devizele pe obiecte se prezintă în anexe.

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;

Indicii caracteristici ai noii construcții sunt prezentați în planșele anexate, după cum urmează:

Dimensiuni maxime: 18,10 m x 9,10 m

Regim de înălțime: P

Hmax cornișă: 2,97 m

Hmax coamă: 4,42 m

Suprafață teren: 2577 mp

Suprafață construită existentă: 350 mp

Suprafață construită centru comunitar: 156,31 mp

Suprafața construită existentă desfășurată de 681 mp

Suprafață desfășurată centru comunitar: 156,31 mp

Suprafață totală desfășurată: 837,31

POT existent: 13,58 %

POT propus: 19,64 %

CUT existent: 0,264

CUT propus: 0,324.

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

Valoarea totală a obiectului de investiții: **743.210,13 lei (fără TVA)**

Suprafața construită: 156,31 mp

Cost unitar: 4.764,72lei/ mp

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

Durata de implementare este de 28 luni.

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

În conformitate cu Legea 10/1995 actualizată privind Calitatea în construcții, cap. II, Sistemul calității în Construcții, clădirea trebuie să îndeplinească cerințele de calitate în construcții, respectiv:

Cerința "a" – Rezistență mecanică și stabilitate

Categoria de importanță a construcției „C” (normală), conform HG 766/1997.

Clasa de importanță a construcției: III, conform CR 0-2012.

Zona încărcării din zăpadă: 1 - valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $S_k = 2,0$ kN/mp, conform CR 1-1-3-2012.

Zona acțiunii vântului: valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului: $q_b = 0,4$ kPa, (IMR=50ani), conform CR 1-1-4-2012.

Zona de acțiune seismică: valoarea de vârf a accelerației terenului: $a_g = 0,30g$, perioada de control (colț) $T_c = 1,0$ s, conform P100/1-2013.

Criteriu de exigență pentru verificarea atestată MLPAT: „A1”, conform HG 925/1995.

Cerința "b" – securitate la incendiu

Proiectul va urmări respectarea normativelor în vigoare - „Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” – P.118 și reglementările tehnice de specialitate referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor.

Stabilitatea la foc se estimează potrivit prevederilor normelor generale de apărare împotriva incendiilor și reglementărilor tehnice, în funcție de:

- a) rezistența la foc a principalelor elemente de construcție (în special a celor portante sau cu rol de compartimentare), stabilită potrivit criteriilor din Regulamentul privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc, reglementărilor tehnice și standardelor europene de referință;

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

Se respectă distanța de siguranță față de o clădire alăturată existentă, distanța față de cea mai apropiată clădire având maxim gradul III de rezistență la foc este de 12 m, fiind asiguratoriu și pentru gradul IV-V.

În afară de această clădire nu mai există alta care să se afle mai aproape de 12,00m.

Obiectivul propus nu se află în apropierea liniilor electrice de peste 1kV sau a sistemelor de alimentare a autovehiculelor cu carburanți.

- b) nivelul de stabilitate / gradul de rezistență la foc a construcției sau a compartimentului de incendiu, conform reglementărilor tehnice.

Pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațade și pe acoperiș s-au folosit materiale conforme cu gradul de rezistență la foc al construcției. De asemenea conformarea arhitecturală a fațadei nu favorizează extinderea incendiului.

Cerința "c" – igiena, sănătate și mediu înconjurător

Asigurarea igienei finisajelor interioare,

- Pardoseala de tip PVC;
- Placarea pereților cât și a tavanelor cu placi de gips carton finisate cu vopsitorii lavabile; ce nu conțin substanțe toxice și care să emită gaze nocive.
- În zonele unde sunt prevăzute lavoare și în grupurile sanitare, se prevede placaj cu faianță până la 1.80 m
- Pe zona de acces se prevede gresie antiderapantă;

Igiena ambientală vizuală

- În spațiile proiectate, asigurarea cantității și calității luminii naturale și artificiale, se realizează în conformitate cu normele de igienă și sănătate prevăzute în STAS 6646.

- Acolo unde este necesar, iluminatul natural se va completa cu iluminat artificial. Nivelul de iluminare medie pentru iluminatul general al spațiilor se stabilește în funcție de destinația spațiului respectiv și cerințele de temă. Se vor respecta prevederile STAS 6221 "Iluminatul natural și artificial al încăperilor civile și industriale".

Igienă auditivă

- Grosimea pereților (inclusiv termoizolația) și tâmplăria propusă asigură confortul auditiv în spațiile interioare.
- Clădire este retrasă de la aliniamentul la stradă al imobilului.

Igiena apei:

Cerința pentru igiena apei se referă la condițiile privind distribuția acesteia într-un debit corespunzător și satisfacerea criteriilor de puritate necesare apei potabile.

Apa de alimentare a instalațiilor sanitare ale clădirii trebuie să îndeplinească ansamblul de proprietăți fizico-chimice, bacteriologice și organoleptice, care să conducă la o calitate corespunzătoare normelor specifice în vigoare.

Calculul numărului de obiecte sanitare s-a făcut conform prevederilor STAS 1478.

Refacerea și protecția mediului

- Lucrările subterane și supraterane propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.
- Asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilesc concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.
- Igiena evacuării reziduurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului.
- Gunoiul se colectează la un punct gospodăresc amplasat în curtea de serviciu, dotat cu euro containere speciale pentru gunoi menajer, sticlă/metal, plastic, hârtie.
- Investiția nu produce situații de risc în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu, de aceea nu este necesară refacerea/restaurarea amplasamentului.
- Refacerea mediului după perioada șantierului se asigură prin refacerea împrejurimii, amenajarea de alei, platforme auto, refacerea stratului vegetal, spații verzi amenajate.

Cerința "d" – siguranță și accesibilitate în exploatare

- Condițiile tehnice prevăzute pentru execuție sunt în conformitate cu "Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare" - indicativ NP 068-02 și prescripțiile în vigoare, asigurându-se astfel garanția unei calități corespunzătoare în exploatare.

Siguranța cu privire la circulația pe căi pietonale de acces la imobil

- stratul de uzură se va rezolva din materiale antiderapante (nu trebuie să fie alunecos nici pe timp de ploaie);
- panta trotuarelor va fi: în profil longitudinal – max. 8%; în profil transversal – max. 2%
- denivelări admise : max. 2.5 cm.
- rosturi între dale pavaj sau orificii la grătare ape pluviale : max. 1.5 cm

Siguranța cu privire la rampe și trepte exterioare de accidentare prin:

- dimensiuni trepte exterioare: $3h + l = 80 \div 85$ cm; cu condiția: $h = \leq 15$ cm
- pantă rampă fără trepte : max. 8% - pentru denivelări > 20 cm
- schimbările de nivel trebuie atenționate prin marcaje vizibile;
- când rampele nu au decât mână curentă de protecție rampele vor avea o bordură laterală $h = 5$ cm (pentru oprire baston și roată cărucior)
- la denivelări mai mari de 0.50 m se prevăd balustrade ; $h =$ minim 0,80 cm
- lățime rampă (scară): min. 1,20 m circulație liberă; finisajul se va realiza din materiale antiderapante; treptele vor fi astfel alcătuite (perforate sau bine drenate) încât să nu se formeze strat de gheață.

Siguranța cu privire la accesul în clădire

Accesul în clădire se face prin intermediul unei terase de unde utilizatorii se distribuie în spații, în funcție de scopul datorită căruia se află în Centrul Comunitar Integrat.

Construcția beneficiază de un prim acces, cel principal, reprezentat cu verde, care face legătura utilizatorilor cu zona de așteptare de unde se accesează un hol de unde se pot accesa următoarele spații: Cabinet servicii medicale, Consiliere socială + servicii sociale, Consiliere individuală medicală + întâlniri de grup, Birou personal, Spațiu de depozitare și Grupurile sanitare aferente (pentru public și pentru personalul centrului).

Cel de-al doilea acces, reprezentat cu albastru, este destinat Strict pentru zona de Consiliere/mediere școlară + activități cu specific educativ; încăpere din cadrul căreia se poate accesa grupul sanitar aferent.

Ultimul acces, cel de-al treilea, reprezentat cu roșu, este unul tehnic și permite accesarea spațiului tehnic.

Siguranța cu privire la circulația interioară

- Pardoseala de tip PVC;
- Placarea pereților cât și a tavanelor cu placi de gips carton finisate cu vopsitorii lavabile;
- În zonele unde sunt prevăzute lavoare și în grupurile sanitare, se prevede placaj cu faianță până la 1.80 m
- Pe zona de acces se prevede gresie antiderapantă;

Măsuri speciale referitoare la adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap (Normativul NP 051/2012)

Cerința privind "siguranța și accesibilitate în exploatare" stabilește condițiile de calitate ale mediului construit - clădiri civile și spațiu urban – în vederea asigurării accesului neîngrădit și utilizării acestuia de persoanele cu handicap, precum și de către persoanele aflate temporar sau ocazional în situații de handicap, în conf. cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Condițiile de calitate corespunzătoare persoanelor cu handicap trebuie realizate și menținute la aceiași parametri pe întreaga durată de existență a clădirii și spațiului urban.

Prin soluțiile adoptate în proiect s-au asigurat toate criteriile de performanță cerute prin Normativ privind siguranța în exploatare – mediul urban și clădiri civile.

Cerința "e" – protecția împotriva zgomotului

- Grosimea pereților și tâmplăriile exterioare propuse asigură protecția împotriva zgomotului urban.

Cerința "f" – economia de energie și izolarea termică.

- S-a propus echiparea unei centrale termice
- S-a prevăzut anveloparea clădirii: pereții exteriori cu 15 cm de polistiren expandat și 15 cm polistiren extrudat la soclu
- În pardoseală s-a prevăzut polistiren extrudat de 5 cm grosime
- În pod – s-a prevăzut termoizolație cu vată minerală bazaltică de 20 cm grosime.
- Tâmplăriile exterioare (uși și ferestre) vor fi din PVC cu barieră termică și geam termopan.

Cerința "g" - utilizare sustenabilă a resurselor naturale

La realizarea obiectivului se vor folosi doar materiale și echipamente cu agrement de mediu și consum redus de energie.

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.

Apelul de Proiecte se derulează prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), PNRR/2022/C12/MS/I.1.4, componenta C12-Centre comunitare integrate.

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

Certificat de urbanism nr. 41 din 20.05.2024.

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

Extras de carte funciară nr. 23326 Amara.

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

Clasarea notificării nr. 5545/21.04.2024 – APM Ialomița

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Acord favorabil nr. 192/16.04.2024 – SGCL Filiala Consiliului Local Amara

Aviz favorabil nr. 54467-320.081.558/07.08.2024 – Distrigaz Sud Rețele

Avizul Administratorului Rețelei de Drumuri nr. 10358 din 13.06.2024 – Primăria Orașului Amara

Aviz amplasament favorabil nr. 24431545/31/07/2024 – Rețele Electrice Dobrogea

Aviz favorabil nr. 26/14.06.2024 – Servicii Comunitare Amara SRL

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

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

Adresa nr 5333/03.10.2024 – A N Apele Române, ABA Buzău Ialomița

Aviz de amplasare în parcelă nr. 181/24/SU-IL din 04.11.2024 – ISU Barbu Catargiu al Jud. Ialomița

Notificare nr. 475 din 29.08.2024 – DSP Ialomița

7. Implementarea investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘUL AMARA

Orașul Amara,

strada Nicolae Bălcescu, nr.91,

tel./fax 0243266102

jud. IALOMIȚA

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

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

Pentru o bună exploatare și operare a noii clădiri, este nevoie, în primul rând, de o urmărire a comportării în timp a construcției. Urmărirea comportării în timp a construcției se face conform cu P130-99 Normativ privind urmărirea în timp a construcțiilor. Categoria de urmărire în timp, stabilită de proiectant și acceptată de beneficiar este de tip urmărire curentă. Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și cu mijloace de măsurare de uz curent permanent. Organizarea urmăririi curente se face de către proprietar cu mijloace și personal propriu sau cu o firmă abilitată în această activitate. Personalul trebuie să fie atestat conform instrucțiunilor privind autorizarea responsabililor cu urmărirea specială a comportării în exploatare a construcțiilor. Instrucțiunile de urmărire curentă sunt cele din P130-99.

Urmărirea curentă este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă din observarea și înregistrarea unor aspecte, fenomene și parametri ce pot semnaliza modificări ale capacității construcției de a îndeplini cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate stabilite prin proiecte.

Urmărirea curentă comportării construcțiilor se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanent sau temporare.

Instrucțiunile de urmărire curentă a comportării vor cuprinde, în mod obligatoriu, următoarele:

- a. fenomene urmărite prin observații vizuale sau cu dispozitive simple de măsurare;
- b. zonele de observație și punctele de măsurare;
- c. amenajările necesare pentru dispozitivele de măsurare sau observații (nișe, scări de acces, balustrade, platforme etc);
- d. programul de măsurători, prelucrări, interpretări, inclusiv cazurile în care observațiile sau măsurările se fac în afara periodicității stabilite;
- e. modul de înregistrare și păstrare a datelor (ex. fișe, CD-uri etc);
- f. modul de prelucrare primară;
- g. modalități de transmitere a datelor pentru interpretarea și luarea de decizii;
- h. responsabilitatea luării de decizii de intervenție;
- i. procedura de atenționare și alarmare a populației susceptibilă de alertă în cazul constatării posibilității sau iminenței producerii unei avarii.

Urmărirea curentă se va efectua la intervale de timp prevăzute prin instrucțiunile de urmărire curentă, dar nu mai rar de o dată pe an și în mod obligatoriu după producerea de evenimente deosebite (seism, inundații, incendii, explozii, alunecări de teren etc.).

Personalul unității medicale, precum și alte persoane care vor utiliza clădirea, vor fi instruite de către persoane autorizate în vederea exploatării și operării eficiente. Toate utilajele și echipamentele unității medicale vor fi exploatate și operate corespunzător instrucțiunilor fiecărui producător sau furnizor. Aceste instrucțiuni de exploatare și operare vor fi puse la dispoziția beneficiarului de către producătorii/ furnizorii de echipamente și utilaje, înainte de

recepția finală a construcției. De asemenea, se vor respecta toate normele în vigoare cu privire la exploatarea corespunzătoare a instituțiilor medicale.

Pentru o exploatare și operare cât mai eficientă a echipamentelor și utilajelor, beneficiarul poate opta, după darea în exploatare a clădirii, pentru încheierea unui contract de mentenanță cu o firmă autorizată.

Clădirea va fi întreținută corespunzător, prin grija beneficiarului, care va aloca anual sumele necesare lucrărilor de întreținere și reparații curente. Sumele alocate anual pentru întreținerea construcției au fost cuprinse în analiza cost-beneficiu, prezentată la capitolele anterioare din prezenta documentație.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

8. Concluzii și recomandări

Înființarea Centrului Comunitar Integrat este deosebit de important pentru Orașul Amara, având în vedere situația descrisă, fiindcă spațiul destinat activității asistentului medical comunitar și a celorlalți furnizori de servicii de asistență medico-socio-educatională va permite desfășurarea activității cu beneficiarii, în condiții în care să asigure acestora un confort emoțional, în ceea ce privește intimitatea problemelor discutate, precum și respectarea confidențialității și demnității beneficiarilor, și a principiilor eticii și deontologiei profesionale.

Întocmit,
Ing.dipl. Bucse Ioniță



ANEXE

- Certificat de urbanism
- Deviz general
- Clasarea notificării nr. 5545/21.04.2024 – APM Ialomița
- Acord favorabil nr. 192/16.04.2024 – SGCL Filiala Consiliului Local Amara
- Aviz favorabil nr. 54467-320.081.558/07.08.2024 – Distrigaz Sud Rețele
- Avizul Administratorului Rețelei de Drumuri nr. 10358 din 13.06.2024 – Primăria Orașului Amara
- Aviz amplasament favorabil nr. 24431545/31/07/2024 – Rețele Electrice Dobrogea
- Aviz favorabil nr. 26/14.06.2024 – Servicii Comunitare Amara SRL
- Adresa nr 5333/03.10.2024 – A N Apele Române, ABA Buzău Ialomița
- Aviz de amplasare în parcelă nr. 181/24/SU-IL din 04.11.2024 – ISU Barbu Catargiu al Jud. Ialomița
- Notificare nr. 475 din 29.08.2024 – DSP Ialomița

PĂRȚI DESENATE:

Plan de încadrare în zonă

Plan de amplasament

Plan de situație

Plan parter

Secțiune S2

Secțiune S1

Planșa:

A-00

A-01

A-02

A-03

A-04

A-05

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : „CENTRU COMUNITAR INTEGRAT AMARA”

finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (P.N.R.R.), apel de proiecte necompetitiv –cod apel: MS-0014,
Pilonul V: Sănătate și reziliență instituțională, Componenta:12 Sănătate, Investiția:1 Dezvoltarea infrastructurii medicale
prespitalicești, Investiția specifică: II.4: Centre Comunitare Integrate

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	TOTAL CAPITOL 2	15,000.00	2,850.00	17,850.00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3,000.00	570.00	3,570.00
	Studiu topografic	1,500.00	285.00	1,785.00
	Studiu geotehnic	1,500.00	285.00	1,785.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații		0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5	Proiectare	18,000.00	3,420.00	21,420.00
3.5.1	Temă de proiectare		0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate		0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	1,500.00	285.00	1,785.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a D.T.A.C., proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,000.00	190.00	1,190.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	6,000.00	1,140.00	7,140.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	31,030.00	5,895.70	36,925.70
	managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	30,000.00	5,700.00	35,700.00
	auditul financiar	1,030.00	195.70	1,225.70
3.8	Asistență tehnică	12,500.00	2,375.00	14,875.00
3.8.1	asistență tehnică din partea proiectantului	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2	dirigenți de șantier	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	1,500.00	285.00	1,785.00
	TOTAL CAPITOL 3	66,030.00	12,545.70	78,575.70
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	487,218.00	92,571.42	579,789.42
4.1.1	Construcții și instalații	487,218.00	92,571.42	579,789.42
4.1.2			0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	9,562.00	1,816.78	11,378.78
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale ale construcției	9,562.00	1,816.78	11,378.78
4.2.2			0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	95,620.00	18,167.80	113,787.80
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale ale construcției	95,620.00	18,167.80	113,787.80
4.3.2			0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.4.1			0.00	0.00
4.4.2			0.00	0.00
4.5	Dotări	14,368.90	2,730.09	17,098.99

4.5.1	Mobilier Beneficiar	14,368.90	2,730.09	17,098.99
4.5.2	Achiziția Centralizată a Ministerului Sănătății	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
4.6.1			0.00	0.00
4.6.2			0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	606,768.90	115,286.09	722,054.99
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15,000.00	2,850.00	17,850.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	7,294.58	0.00	7,294.58
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	2,633.90	0.00	2,633.90
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	526.78	0.00	526.78
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	2,633.90	0.00	2,633.90
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,500.00	0.00	1,500.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	32,888.45	6,248.80	39,137.25
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	228.20	43.36	271.56
	TOTAL CAPITOL 5	55,411.23	9,142.16	64,553.39
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	0.00	0.00	0.00
	TOTAL GENERAL	743,210.13	139,823.95	883,034.08
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	526,780.00	100,088.20	626,868.20

	FARA TVA	CU TVA
TOTAL GENERAL din care:	743,210.13	883,034.08
buget de stat	697,710.13	828,889.08
buget local	45,500.00	54,145.00

Valori fără TVA	Finantare Bugetul de Stat Construcție/renovare	Finantare Bugetul de Stat Mobilier și cheltuieli de publicitate	Finantare Buget Beneficiar	Total
Valoare CAP. 4	592,400.00	14,368.90	0.00	606,768.90
TOTAL Valoare investiție	683,113.03	14,597.10	45,500.00	743,210.13

Data	31.08.2022
Curs Euro	4.8657

Beneficiar:

U.A.T.-ORAȘ AMARA
Primar, Administrator,

Proiectant:

S.C. MEGATRONIC WORLD PRODUCTIONS



Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 20/03.02.2025

**Indicatorii tehnico-economici (faza SF) pentru obiectivul
de investiții „Centru Comunitar Integrat Amara”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție:

- 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:

	fără TVA -lei	cu TVA - lei
Valoarea totală	743.210,13	883.034,08
Din care C+M	526.780,00	626.868,20
Buget de stat	697.710,13	828.889,08
Buget local	45.500,00	54.145,00

- 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

Indicii caracteristici ai noii construcții sunt prezentați în planșele anexate, după cum urmează:

- Dimensiuni maxime: 18,10 m x 9,10 m
- Regim de înălțime: P
- Hmax cornișă: 2,97 m
- Hmax coamă: 4,42 m
- Suprafață teren: 2577 mp
- Suprafața construită existentă: 350 mp
- Suprafața construită centru comunitar: 156,31 mp
- Suprafața construită existentă desfășurată: 681 mp
- Suprafața desfășurată centru comunitar: 156,31 mp
- Suprafața totală desfășurată: 837,31 mp
- POT existent: 13,58%
- POT propus: 19,64%
- CUT existent: 0,264
- CUT propus: 0,324.

- c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta obiectivului de investiție:

Valoarea totală a obiectivului: 743.210,13 lei fără TVA