



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415206 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabeius.ro primaria.beius@cihbihor.ro

Tel: 0259 321 835 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. 5411 din 14.10.2025.

Anexa 2 la H.C.L. nr. 208 / 14.10.2025



NOTA DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor de investiții în vederea aprobării proiectului și cheltuielilor legate de proiect pentru:

Obiectivul de investiții :

„REFACERE ȘI TERMOIZOLARE FAȚADE ȘI ACOPERIȘ, REPARAȚII ȘI MODERNIZĂRI LA SPAȚIILE INTERIOARE, CLADIRE CORP C4-SECȚIA PALEAȚIE”

1. Descrierea situației actuale:

Spitalul Municipal Episcop Nicolae Popoviciu din Municipiul Beiuș, detine complexul spitalicesc Stationar II avand dinverse sectii dispuse pavilionar si mai multe constructii conform C.F. nr.107041 Beiuș.

Amplasamentul constructiei studiate se afla in intravilanul municipiului Beiuș, din județul Bihor.

Beiușul este unul din cele mai vechi orașe ale județului. Este situat în sud-estul județului Bihor la 62 km de Oradea. Face parte din Regiunea de Dezvoltare 4 Nord - Vest.

Amplasamentul proiectului se afla pe terenul cu nr.cadastral 107041 in suprafata totala de 15.176 mp cu categoria de folosinta de curti-constructii pe care sunt construite, anterior 1990 (mai exact 1952), 9 corpuri cladire:

- C1-cladire administrativa, cu Sc= 952mp. (P+1)
- C2-cladire administrativa, cu Sc=358mp.
- C3-constructie anexa, cu Sc=17mp.
- C4-cladire administrativa, cu Sc=Scd=909mp. (corpul de cladire vizat de prezentul proiect)
- C5-constructie anexa, cu Sc=20mp.
- C6-constructie anexa, cu Sc=50mp.
- C7-cladire administrativa, cu Sc=109mp.

- C8-cladire administrativa, cu Sc=164mp.
- C9-cladire administrativa, cu Sc=378mp.



Prezentul proiect face referire la imobilul corp C4, este dispusa in regim parter si este situat in intravilanul localitatii, pe str GAROFITEI, la nr. 14 si are acces din partea de nord din drumul de interes local. Amplasamentul este identificat cu nr.cadastral 107041 Beius.

Conform PUG Beius terenul este situat in UTR nr.9 - zona functionala IS9- zona pentru constructii institutii si servicii, subzona - institutii publice si servicii.

Din punct de vedere al vecinatatilor, constructia studiata are urmatoarele vecinatati:

- latura NV- aprox 6m Parcul spitalului vechi
- latura NE- aprox 10m locuinte rezidentiale individuale
- latura SV - aprox 20m locuinta rezidentiale individuala
- latura SE - aprox 20m Biserica Ortodoxa din curtea spitalului vechi

Parterul corpului C4 prezintă 6 accese, cel principal în partea de SV a clădirii, pentru pacienti si persoane cu dizabilitati.

Corpul spitalului este de tip P realizat anterior anului 1990 mai exact aproximativ 1952 si are o suprafata desfasurata de 909 mp. Cladirea s-a realizat in baza proiectelor de executie intocmite de specialisti atestati care au respectat normativele tehnice in vigoare la acea data.Imobilul studiat nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Clădirea studiata are funcțiunea sectia paliatie, sectie TBC, separata de restul cladirii fara posibilitatea de a comunica cu restul sectiilor. De asemenea cladirea analizata contine cabinet ambulatoriu de pediatrie , respectiv cabinete ambulatorii pentru oftalmologie, boli infectioase si spatii anexa spitalicesti, sala de activitati, de mentionat faptul ca cabinetele si sectiile sunt individuale, separate si acces sperate din exterior.

Din punct de vedere structural cladirea existenta este realizata din zidarie de caramida arsa, cu fundatii din caramida plina. Planseul peste parter este realizat din grinzi de lemn cu dusumele din lemn dispuse sub grinzi, respectiv deasupra grinzilor.

La nivelul planseului peste dusumele din lemn este pozat pamant batut.

Acoperisul existent este sarpanta din lemn pe care sunt dispusi capriori 12x12cm peste care sunt dispusi lateti longitudinali si tigla ceramica plina arsa. Tigla ceramica prezinta tigla degradari avansate, provenite din exfolieri si din ciobiri.

Sistemul pluvial compus din jgheaburi metalice si burlane metalice, prezinta lovituri si degradari.

Finisajele exterioare existente prezinta degradari provenite infiltratii de saruri in camp continuu, prezinta de tencuieli „coșcovite”, eflorescențe sau modificări de culoare.

La ancadramente, sobancuri si cornise, regasim zone cu tencuieli cazute.

Ferestrele existente, din PVC nu asigura o etanseitate puternica.

Fatadele analizate nu prezinta profile din tabla (glafuri pentru protectia decoratiunilor de fatada.)

Scarile exterioare (treptele si contratreptele si rampele pentru persoane cu dizabilitati locomotorii prezinta degradari ridicate dupa cum urmeaza: treptele deformate, strat de calcare, beton exfoliat, lipsa mana curenta sau mana curenta ruginita, zona de calcare -la rampa- cu rugina.

La interior claidrea prezinta finisaje din sfera finisajelor ce nu respecta normele spitalicesti.

La nivelul peretilor din zona saloanelor camerelor anexa si , exista zugraveli lavabile antibacteriene, ce prezinta o serie de lovituri datorita deplasarilor interioare cu patul, targa sau scaunul rulant.

La nivelul bailor,regasim finisaje din placi ceramice degradate, cu rosturi mari si ce prezinta depuneri.

La nivelul tavanelor regasim o serie de instalatii de apa si termice dispuse aparent pe perete, tavane fisurate, etc.

Latimea golurilor de trecere nu corespund cu normativele actuale pentru spitale.

Deschiderile usilor nu corespund cu normele actuale, ingust caile de evacuare.

Pe caile de evacuare, tamplaria este executata din PVC ce nu corespund cu normele de securitate la incendiu.

Sectia analizata prezinta deficiente din punct de vedere al echiparii cu instalatii electrice, sanitare, termice sau de securitate la incendiu

Date tehnice ale situatiei existente:

Suprafata construita cladire 909 mp

Suprafata construita sectie aprox 379 mp Regim de inalime parter

G.R.F. IV risc mic de incendiu

Categoria de Importanta B, clasa de importanta II Salon 01 parchet Su= 14,53mp



Grup sanitar Su= 2,32 mp
Salon 02 tarchet Su= 14,40 mp
Grup sanitar Su= 2,94 mp
Sala tratament tarchet Su= 18,37 mp Salon 03 tarchet Su= 21,06 mp
Grup sanitar Su= 2,55 mp
Salon 04 tarchet Su= 24,77 mp
Grup sanitar Su= 3,08 mp
Salon 05 tarchet Su= 22,00 mp
Salon 06 tarchet Su= 20,01 mp
Cabinet consultatii tarchet Su= 19,04 mp Grup sanitar Su= 3,29 mp
Primire pacienti tarchet Su= 14,12 mp Efecte bolnavi tarchet Su= 3,80 mp Rufe curate
tarchet Su= 3,30 mp Hol curate Su= 4,58 mp
Ploscar tarchet Su= 2,05 mp Oficiu curatenie Su= 2,05 mp Deseuri Su= 2,05 mp
Oficiu Su= 8,19 mp
Vestiar personal Su= 4,58 mp Sala pastrare pacienti Su= 8,73 mp Dus Su= 1,52 mp
Grup sanitar Su= 1,52 mp Grup sanitar Su= 1,52 mp Coridor Su= 62,23 mp
Total Su 288.60 mp

2. Necesitatea si oportunitatea

Din prezentarea situatiei existente a cladirii cu destinatie sectie paliatie se constata deficiente care prezinta un risc in ce priveste desfasurarea corespunzatoare a actului medical ce pot afecta atat personalul specializat cat si pacientii spitalizati. Conditiiile din prezent impun luarea unor masuri de remediere din partea administratorului cladirii respectiv Spitalul Municipal Ep. N. Popovici sau din partea proprietarului cladirii, Primaria Municipiului Beius. In acest sens administratorul a realizat primele masuri pentru obtinerea finantarii prin achizitia serviciilor de proiectare la urmatoarele faze: D.A.L.I. , D.T.A.C. SI P.T.H..

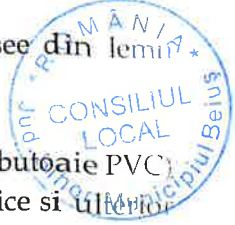
In ce priveste oportunitatea realizarii masurilor de remediere mentionam ca exista posibilitatea obtinerii unei finantari nerambursabile de 98% din valoarea investitiei necesare modernizarii si dotarii corespunzator cu normele medicale in vigoare. Prin apelul **PS/585/PS_P2/OP4/RSO4.5/PS_P2_RSO4.5_A4 -Investitii in infrastructura unitatilor care furnizeaza servicii de paliatie , lansat de Ministerul Investitiilor si Proiectelor Europene prin Programul Sanatate** se pot asigura fondurile care acopera nevoia de finantare. Pe langa finantarea nerambursabila este nevoie de participarea financiara a beneficiarului in procent de 2% din valoarea cheltuielilor eligibile.

3. Efectul pozitiv previzionat privind realizarea obiectivului de investitii

Abordarea impactului investitiei are in vedere obtinerea unor efecte pozitive atat asupra obiectului de investitii cat si la imbunatatirea conditiilor in mediul social prin impactul pozitiv asupra starii de sanatate a populatiei.

a) Impactul asupra obiectivului consta in :

- Lucrari de recompartimentare spatii interioare in vederea conformarii sectiei la normele in vigoare, inclusiv suprafetele utile minime si respectarea fluxurilor spitalicesti. In acest scop se vor reloca pereti interiori de compartimentare, inclusiv realizarea unor fundatii locale. Se vor efectua doua bordaje din beton armat in zona salonului 6.
- Lucrari de recompartimentare WC persoane cu dizabilitati necoform.
- Desfintarea grupului sanitar comun pentru cele doua saloane si refunctionalizarea spatiilor rezultate conform cerintelor.
- Inchidere ferestre la salon nr 01 si realizare usa acces separata pentru cabinetul de consultatii
- Realizarea tavane din gips-karton
- Izolarea termica la interiorul cladirii cu placaje ceramice minerale peste care vor aplicate tencuieli pe baza de var si zugraveli lavabile antibacteriene pentru var.
- Desfacerea pardoselilor existente si realizarea unor straturi noi dispuse peste un polistiren extrudat pentru termoizolarea placii pe sol.
- Realizarea unor finisaje la pardoseli pe suport continuu incombustibil din sapa de beton B 150 de tip tarket tarket antibacterian bfl S1,d0
- Refacere finisaje interioare din sfera finisajelor lavabile antibacteriene dispuse pe zugraveli pe baza de cimente si din sfera zugravelilor pe baza de var in zona placilor minerale tip multipor, unde se vor aplica zugraveli pe baza de var.
- Marirea golurilor de trecere.
- Inlocuirea usilor existente cu usi metalice (incombustibile) din saloane si spatii anexa spre coridor.
- Montare protectii la pereti din PVC, B2s, d0 la saloane
- Montare bare din inox pentru deplasare in zona dusurilor.
- Refacerea grupurilor sanitare de salon, cu inlocuirea usilor existente
- Desfacerea si refacerea grupurilor sanitare de salon care nu sunt conforme.
- Realizarea grupuri sanitare de salon pentru saloane care nu sunt prevazute in prezent cu astfel de facilitati.
- Refacerea vestiarului personalului medical
- Refacerea spatiilor medicale pentru depozitare separata deseuri medicale si deseuri reciclabile si deseuri menajere.
- Inlocuirea ferestrelor existente cu ferestre din aluminiu cu 6 camere cu transmitere mica si 3 foi de sticla Lowe E inclusiv glafuri din tabla si lemn la exterior si interior
- Reparatia fatadelor exterioare cu tencuieli pe baza de var specific cladirilor din perioada respectiva
- Refacerea tencuielilor trase cu sablonul la cornise, braie si solbancuri, inclusiv vopsitorii siliconice.
- izolare planseu existent cu vata minerala gr 35 cm.
- Realizare podina acces in pod.

- 
- Ignifugarea elementelor de sarpanta cu elemente C3(CA2c) si plansee din lemn C2(CA2b)
 - Refacere invelitoare din tigla ceramica, inclusiv latetii de prindere.
 - Refacere sistem de colectare ape pluviale si achizitie sistem local mobil (butoiaie PVC) racordat la burlanele fatadelor din spate pentru colectare ape meteorice si ulterior folosite la irigatii.
 - inlocuire ferestre existente din lemn cu ferestre din aluminiu 6 camere cu sticla Low-e cu 3 foi de sticla
 - Refacerea integrala a instalatiei electrice.
 - inlocuirea sistemului de incalzire cu instalatie termica bazata pe ventiloconvectori de perete si de tavan cu filtre de curatare, inclusiv instalatie de racire.
 - Refacere instalatie de apa potabila si refacere instalatie de canalizare.
 - realizare instalatie de ventilatie cu recuperare de caldura, prevazuta cu filtre de protectie antibacteriene si clapete de inchidere in caz de incendiu.
 - montare ventilatii locale cu recuperare caldura tip Prana
 - montara pompe caldura pentru racire pe perioada verii
 - montare modul termic pentru apa geotermala pentru instalatie de incalzire cu ventiloconvectoare de perete sau de tavan, prevazute cu filtre de curatare.
 - montare lampi LED la interioare si la exterior pentru a nu afecta fauna nocturna
 - montare panouri solare si fotovoltice
 - Realizarea unui sistem de detectare si avertizare incendiu, inclusiv instalatie de continuare a lucrului in cazul interventiei.
 - Realizarea unui sistem de hidranti interiori cu doua jeturi simultane -4,2 l/s racordat la pompele existente ale spitalului, inclusiv la rezerva de apa (20 mc) existenta.
 - Realizarea unui sistem de hidranti exteriori pentru protejarea cladirii de categoria B cu rezerva de apa de 165 mc si camera pompe.
 - Se propune achizitionarea unor generatoare rezerva pentru grupul de pompare hidranti interiori si pentru centrala de detectie si continuare lucru pentru echipamentele vitale ale sectiei.
 - Realizarea unui sistem de punere in suprapresiune a coridorului, inclusiv montare senzori de presiune in spatiile adiacente a acestuia si braturi telescopice pentru autoinchidere usi.
 - Datorita montajului panourilor solare si fotovoltice prin proiect s-au facut consolidari locale la nivelul sarpantei
 - Se propun cosmetizarea treptelor de acces si realizarea unor trepte din beton noi.
 - Se propune refacere locala trotuare perimetrale
 - Realizarea unor balustrazi de protectie la podeste, scari si rampe de acces si aplicarea unor marcaje tactile pentru nevăzatori la trepte.
 - Dotarea sectiei cu echipamente si obiecte medicale conform cerintelor specifice.
 - Sectia dispune de program informatic pentru gestiunea pacientilor si va fi integrat in prezentul proiect
 - Extindere spatii verzi existente

Lucrări efectuate în baza cheltuielilor neeligibile:

In cadrul cheltuielilor neeligibile s-au propus urmatoarele lucrari:

- Desfacere tencuieli in camp continuu si la soclu
- Desfacere tencuieli la braie ancadramente si cornise
- Desfacere ferestre existente dispuse pe fatada dinspre parc
- Refacere tencuieli pe baza de var la soclu, inclusiv tencuiala decorativa siliconata



- Refacere tencuieli pe baza de var in camp continuu
- Refacere tencuieli si vopsitorii la ancadrame, braie si cornise
- Desfacere si refacere invelitoare
- Desfacere si refacere jgheaburi si burlane
- Montaj 3 buc ferestre eficiente energetice
- Realizare sistem de hidranti interiori din teava de otel, furtun semi-rigid racordat la sistemul existent de pompe si rezerva de apa pentru hidranti interiori apartinand spitalului.

b) Impactul asupra populatiei consta in:

- Cresterea calitatii actului medical prin cresterea nivelului de paliatie aplicat in unitatea studiata la nivelul 3.
- Contributia la tranzitia de la ingrijire institutionalizata catre ingrijirea in familie sau comunitate prin punerea la dispozitie a cabinetului medical si a dotarilor propuse, pacientilor care beneficiaza de ingrijiri paliative in familie.
- cresterea suprafetelor verzi existente, amenajandu-se un spatiu de recreere pentru pacienti
- beneficii aduse pacientilor prin realizarea unor saloane conforme cu suprafete adecvate, grupuri sanitare proprii, a unui sistem de termoficare ecologic ,ventilatie mecanizata si constrolata, filtrata, sistem de racire pe perioada verii, realizarea spatiilor de socializare si reculegere,refacerea si dotarea oficiului pentru mancare, sunt aduse de asemena beneficii actului medical prin dotarea cu echipamente necesare si specifice si prin realizarea unor spatii necesar pentru desfasurarea activitatilor specifice sectiei
- beneficii aduse personalului specializat prin refacera vestiarelor si salonului de tratament, inclusiv dotarea acestuia.

4. Modalitati de indeplinire a investitiei si descrierea succinta a procesului de implementare :

In vederea realizarii investitiei este nevoie de obtinerea finantarii precum si de intocmirea documentatiei tehnico economice, obtinerea avizelor si acordurilor din partea institutiilor abilitate, obtinerea autorizatiei de construire, realizarea procedurilor de achizitie publica si demararea lucrarilor de modernizare si dotare cladire.

In ce priveste finantarea obiectivului s-a identificat posibilitatea obtinerii finantarii necesare prin asigurarea unei finantari europene prin apelul de proiecte PS/585/PS_P2/OP4/RSO4.5/PS_P2_RSO4.5_A4 -Investitii in infrastructura unitatilor care furnizeaza servicii de paliatie , lansat de Ministerul Investitiilor si Proiectelor Europene prin Programul Sanatate.

Aceasta oportunitate a determinat Spitalul Municipal Ep. N. Popovici, in calitate de administrator al cladirii aferente Sectiei de paliatie sa achizitioneze serviciile de proiectare la nivel e D.A.L.I, D.T.A.C., P.Th, si realizarea unui parteneriat cu proprietarul cladirii respectiv Primaria Municipiului Beius. In cadrul acestui parteneriat Primaria Municipiului Beius va avea calitatea de Lider care va asigura cofinantarea proiectului si asigurarea finantarii cheltuielilor neeligibile, implementarea proiectului. Mentenanta

clădirii, instalațiilor și dotărilor pe toată perioada de durabilitate a proiectului vor reveni Spitalului Municipal Ep. N. Popovici.

Diferența rezultată în urma majorării cotei de TVA este 134277,66 lei suma care va fi suportată din fondurile proprii ale Municipiului Beiuș

Valoarea proiectului va fi de **8.166.638,20 lei inclusiv TVA**, din care valoarea nerambursabilă este de **7.759.821,24 lei inclusiv TVA**, contribuția proprie în proiect de **406816.96 inclusiv TVA**, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului bunuri/lucrări în valoare de **248.453,27 lei cu TVA**, cât și contribuția de 2% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum de **158.363.69 lei inclusiv TVA**, sumă compusă în felul următor:

Contribuția 2% din partea Municipiului Beiuș – 156.920,43 lei cu TVA inclus.

Contribuția 2% din partea Spitalului Municipal "Episcop Nicolae Popovici" Beiuș – 1.443,26 lei cu TVA inclus.

Cheltuieli neeligibile ale proiectului în valoare de **248.453,27 lei cu TVA inclus**, suportate de către Municipiul Beiuș

În prezent stadiul realizării investiției este la nivelul de achiziție a serviciilor de proiectare la fazele D.A.L.I., D.T.A.C., P.Th și la predarea către beneficiar.

Principalele etape care urmează a se realiza pentru implementarea proiectului sunt:

-depunerea spre finanțare a proiectului în perioada imediat următoare aprobării prezentei

-obținerea finanțării în funcție de cât durează evaluarea la finanțator și începerea implementării activităților previzionate prin:

-demararea tuturor achizițiilor și activităților prevăzute în proiect printre care finalizarea procedurilor de achiziție publică lucrări de execuție și dotări

-predarea amplasamentului către societatea castigatoare

-realizarea lucrărilor de modernizare și dotări

-recepția la terminarea lucrărilor

-depunerea cererilor de plată/rambursare intermediare și finale

Termenul de implementare al activităților proiectului este de maxim 60 de luni și nu va depăși 31.12.2029

Întocmit,

ing. Lupaș Ionuț Florin.....

Birou Investiții și Amenajarea Teritoriului

Președinte de sedință
POPA ADRIAN



Secretar general al UAT
SCROFAN STELIANA ADINA